

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„WINNICA”
dla terenów położonych w otoczeniu Mostu Gen. Elżbiety Zawackiej
w Toruniu
*w zakresie przestrzennym obejmującym tereny położone
po zachodniej stronie mostu***

Opracowanie:

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

Sławomir Flanz
Patrycja Jaremczuk

Miejska Pracownia Urbanistyczna
Toruń – kwiecień/maj 2023 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	7
IV.	OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....	11
V.	PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	22
VI.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	24
VII.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU ...	37
VIII.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO.....	37
IX.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	38

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 za zm.). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1 ww. 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 343/16 Rady Miasta Torunia z dnia 16 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Winnica” dla terenów położonych w otoczeniu Mostu Gen. Elżbiety Zawackiej w Toruniu.

Analizowany plan jest w części zmianą następujących planów miejscowych:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru oznaczonego symbolem J91ZP osiedle „Winnica II” będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (Uchwała Nr 759/2001 RMT z dnia 24 maja 2001r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 82, poz. 1615 z dnia 13.11.2001r.),

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenów położonych w rejonie ulic: Lubicka, Szosa Lubicka, Antczaka i Winnica (Uchwała Nr 1159/06 RMT z dnia 12 października 2006r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 149, poz. 2172 z dnia 30.11.2006r.),

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Szosa Lubicka, Winnica i Rieczna w Toruniu (Uchwała Nr 902/10 RMT z dnia 21 października 2010r., Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 3 poz. 26 z dnia 12.01.2011r.).

Sporządzenie planu ma na celu wykorzystanie naturalnych i ekonomicznych walorów terenów oraz poprawę warunków inwestowania przede wszystkim poprzez zmianę wskaźników zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy na terenach eksponowanych od strony nowego mostu drogowego, który jest również jedną z głównych dróg wjazdowych do miasta oraz od strony rzeki Wisły, zgodnie z wymaganiami ładu przestrzennego i z uwzględnieniem obecnych potrzeb inwestycyjnych.

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 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 terenów oraz ustaleń dla terenów o następujących przeznaczeniach:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U – teren usług;
- 3) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 4) ZN/WS/ZZ – tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i tereny wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- 5) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – stacja transformatorowa;
- 6) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja – przepompownia ścieków;
- 7) KD(L) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna;
- 8) KD(D) – teren komunikacji – droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 9) KDx – teren komunikacji publicznej – ciąg pieszo-jezdny.

Niniejsza prognoza dotyczy zakresu przestrzennego obejmującego część obszaru określonego w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. tereny położone po zachodniej stronie mostu. Uszczegóławiając, jej treść dotyczy następujących terenów: 107.08-MW1, 107.08-MW2, 107.08-MW3, 107.08-MW4, 107.08-MW5, 107.08-MW6, 107.08-ZP1, 107.08-ZP2, 107.08-ZP3, 107.08-ZP4, 107.08-U1, 107.08-U2, 107.08-ZN/WS/ZZ1, 107.08-KD(L)1, 107.08-KD(D)1, 107.08-KD(D)2, 107.08-KD(D)3, 107.08-KD(D)4, 107.08-KDx1, 107.08-K1, 107.08-E1.

Dla części obejmującej obszar mostu i tereny położone po wschodniej stronie mostu plan miejscowy został przyjęty Uchwałą nr 459/20 Rady Miasta Torunia z dnia 10 września 2020 r.

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,

– 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 wymogi zawarte w piśmie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.146.2016.SŻ z dnia 17 października 2016 r.) oraz opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu (pismo N.NZ.40.0.0.4.2016 z dnia 19 października 2016 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 planowanego programu nowego zainwestowania, 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 terenu na podstawie wykonanego wyprzedzająco na potrzeby 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.

Ocena zawiera identyfikację przewidywanych typowych zmian i przekształceń na terenie dotychczas w części zabudowanym i użytkowanym jako tereny zabudowy mieszkaniowej, usługi, tereny komunikacji oraz zieleń.

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 „Winnica” dla terenów położonych w otoczeniu Mostu Gen. Elżbiety Zawackiej w Toruniu, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Toruń, maj 2023 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Winnica” dla terenów położonych w otoczeniu Mostu Gen. Elżbiety Zawackiej w Toruniu, EKO-PLAN, Toruń, sierpień 2016 r.,
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Bibl. Monit. Środ. Bydgoszcz, 2001 – 2017 r.,
- Stan środowiska w województwie kujawsko-pomorskim. Raport 2020, GIOŚ, Bydgoszcz, 2020 r.,
- Informacje o stanie środowiska przyrodniczego miasta Torunia i sprawozdania z badań monitoringowych, WIOŚ w Bydgoszczy Delegatura w Toruniu, Toruń, 2008 – 2017 r.,
- Informacja o stanie środowiska Torunia w 2020 roku, GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Bydgoszczy, Bydgoszcz, luty 2021
- 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Winnica” dla terenów położonych w otoczeniu Mostu Gen. Elżbiety Zawackiej w Toruniu (107.08) wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej oraz dróg różnych klas.

Analiza zasadności przystąpienia do niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia”.

Ustalając planowane przeznaczenia w części potencjalnie kolizyjne w stosunku do środowiska przyrodniczego projekt planu zakłada jednocześnie minimalizację skutków poprzez racjonalne ustalenia zapisane dla całego obszaru planu i poszczególnych terenów.

Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, przy realizacji planowanej zabudowy i zagospodarowania terenów, ustalono nakaz uwzględnienia złożonych i lokalnie skomplikowanych warunków gruntowych, które wynikają z warunków hydrogeologicznych związanych z występowaniem wód gruntowych, zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Wprowadzono również zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, rozumianych jako usługi związane z naprawą, obsługą lub demontażem pojazdów, myjnię, stacje paliw, usługi związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, punkty ich zbierania i magazynowania, usługi związane z przechowywaniem i spopieleniem zwłok, itp.

Dla części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, położonej w obszarze Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły oraz położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1-3 ustalono w szczególności:

- nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających terenu, z uwzględnieniem ukształtowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej
 - nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
 - zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 15m, 4 kondygnacje nadziemne:
 - dla terenu 107.08-MW1 – do rzędnej 60,00 m n.p.m.,
 - dla terenu 107.08-MW2 – do rzędnej 62,00 m n.p.m.,
 - dla terenu 107.08-MW3 – do rzędnej 64,00 m n.p.m.,
- z zastrzeżeniem, że linie ścian południowych czwartej kondygnacji nadziemnej budynku od strony ul. Winnica zostaną cofnięte o nie mniej niż 3 m w stosunku do południowych ścian trzeciej kondygnacji oraz że maksymalna powierzchnia całkowita

czwartej kondygnacji nie będzie stanowić więcej niż 60% powierzchni całkowitej trzeciej kondygnacji.

- minimalna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna długość elewacji budynku od strony ul. Winnica – 32 m,
- minimalna długość elewacji budynku od strony ul. Winnica – 24 m,
- dachy płaskie.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MW4-6 ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane,
- nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem ukształtowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej,
- nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży i parkingów samochodowych;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dla terenu 107.08-MW5 nakaz realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu, łączącego ul. Winnica (teren 107.08-KD(L)1) z drogą 107.08-KD(D)4;
- maksymalna wysokość zabudowy w pasie terenu o szerokości 30 m od strony terenu 107.08-KD(L)1 – 12 m, 3 kondygnacje nadziemne:
 - dla terenu 107.08-MW4 – do rzędnej 57,00 m n.p.m.,
 - dla terenu 107.08-MW5 – do rzędnej 59,00 m n.p.m.,
 - dla terenu 107.08-MW6 – do rzędnej 61,00 m n.p.m.,
- maksymalna wysokość zabudowy na pozostałym obszarze – 3 kondygnacje nadziemne do rzędnej 55,00 m n.p.m.,
- minimalna intensywność zabudowy 0,01, maksymalna intensywność zabudowy od 2,0 (dla terenów 107.08-MW4 i 107.08-MW5) do 2,5 (dla terenu 107.08-MW6),
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna długość elewacji budynku:
 - 24 m – dla elewacji równoległej do ul. Winnica,
 - 32 m – dla elewacji prostopadłej do ul. Winnica,
- obowiązek sytuowania budynków elewacją frontową od strony ul. Winnica,
- dachy płaskie,
- dla części terenów 107.08-MW5 i 107.08-MW6 położonych w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych, nakaz zastosowania odpowiednich rozwiązań projektowych

i zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dla terenu 107.08-MW4 – dla nieruchomości położonej na części działki nr 199/24 znajdującej się w jego granicach, do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały – dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu oraz istniejących budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla terenu usług U1 i U2 ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, garaże wielopiętrowe, tereny sportu i rekreacji,
- nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- zakaz lokalizacji zapleczy gospodarczych budynków od strony przyległych dróg publicznych,
- zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jednoznacznych,
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, garaży i parkingów samochodowych;
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, do rzędnej 60,00 m n.p.m.,
- dachy płaskie,
- dla części terenów położonych w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych, nakaz zastosowania odpowiednich rozwiązań projektowych i zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla terenów zieleni urządzonej ZP1-2 ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacyjne, parkingi,
- nakaz zagospodarowania zbocza skarpy roślinnością stabilizującą skarpe, z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu i elementów zagospodarowania terenu,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenu zieleni urządzonej ZP3 ustalono w szczególności:

- nakaz zagospodarowania zbocza skarpy roślinnością stabilizującą skarpe, z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu i elementów zagospodarowania terenu,
- nakaz uwzględnienia działań ochronnych dla pomnika przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

Dla terenu zieleni urządzonej ZP4 ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne, terenowe urządzenia rekreacyjne,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenu zieleni objętego formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i terenu wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ZN/WS/ZZ1, ustalono w szczególności:

- przeznaczenie dopuszczalne: teren sportu i rekreacji, urządzenia wodne, terenowe urządzenia rekreacyjne,
- maksymalna ochrona istniejącej zieleni łąkowej i starorzeczy,
- ochrona istniejących gruntów leśnych,
- dla terenowych urządzeń rekreacyjnych i dróg wewnętrznych – nakaz stosowania nawierzchni gruntowych;
- nakaz realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (wybór):

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych,
- e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych.

Tereny infrastruktury technicznej:

- E1 – elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
- K1 – kanalizacja – przepompownia ścieków.

Tereny komunikacji:

KD(L)1 – droga publiczna – ulica lokalna, przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne,

KD(D)1-3 – droga publiczna – ulica dojazdowa,

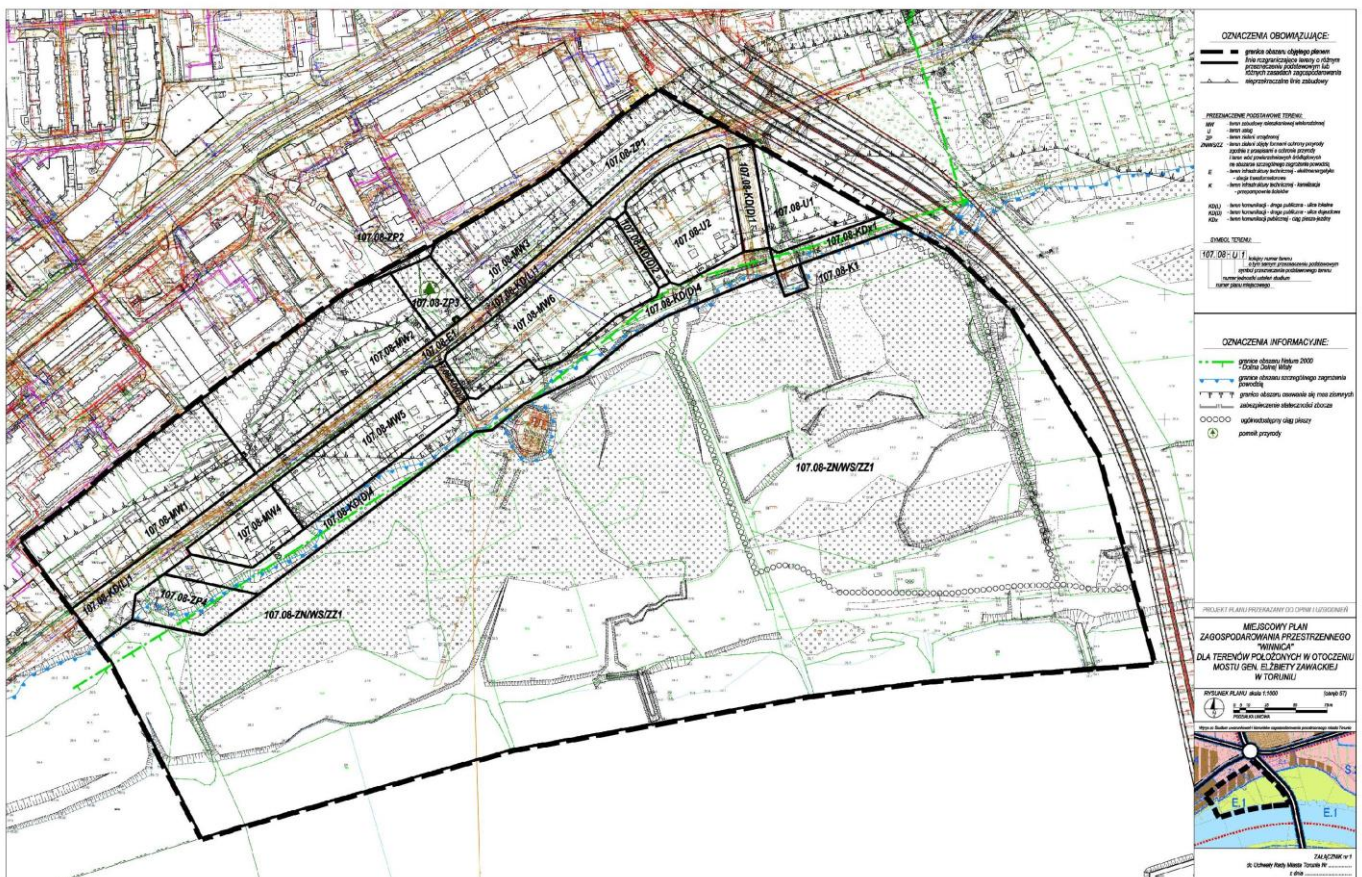
KD(D)4 – droga publiczna – ulica dojazdowa, przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne, zieleń urządzonej, nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających terenu, z uwzględnieniem ukształtowania terenu oraz harmonijnego zagospodarowania, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi, nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej; ulica o charakterze bulwaru z miejscami do rekreacji i zielenią urządzonej; dopuszcza się terenowe urządzenia rekreacyjne; dla części terenu położonej w granicach obszaru Natura 2000 – Dolina Dolnej

Wisły – obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych, dla części terenu położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, dla części terenu położonej w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych – nakaz zastosowania odpowiednich rozwiązań projektowych i zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

KDx1 – teren komunikacji publicznej – ciąg pieszo-jezdny, przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia wodne.

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

Ilustruje to rysunek projektu planu



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

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego „WINNICA” dla terenów położonych w otoczeniu Mostu

Gen. Elżbiety Zawackiej w Toruniu położony jest we wschodniej części miasta Torunia, na prawym brzegu rzeki Wisły, w obrębie jednostki planistycznej: VIII – Jakubskie Przedmieście, w jej wschodniej części przy granicy z jednostką XVI – Kaszczorek. Zajmuje powierzchnię około 76,5 ha.

Przedmiotem niniejszej prognozy jest część tego obszaru – tereny położone po zachodniej stronie most. Stanowią one blisko połowę obszaru objętego uchwałą „intencyjną”.



Fot.1. Tereny położone po zachodniej stronie od mostu

Obszar ma zwarty, nieregularny kształt. Jest wydłużony na kierunku równoleżnikowym. Długość na tym kierunku wynosi od ok. 600 do 800 m. Szerokość obszaru jest zmienna. Wzrasta z południowego-zachodu w kierunku północno-wschodnim. W przybliżeniu przyjmuje wartości między 200 a 600 m. Granice obszaru objętego opracowaniem są w większości czytelne i opisywane w topografii terenu. Granicę północną stanowią tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej położone wzdłuż ulicy Szosa Lubicka oraz tereny zabudowy produkcyjnej (Cereal Partners Poland Toruń Pacific), a południową stanowi północny brzeg rzeki Wisły. Są one czytelne w terenie. Granicę wschodnią stanowi obiekt infrastruktury komunikacyjnej – Most Gen. Elżbiety Zawackiej. Przebieg granicy zachodniej jest natomiast słabiej czytelny w terenie. Wyznacza ją granica terenu jednostki planistycznej obecnie obowiązującego planu miejscowego dla terenu położonego w rejonie ulic: Lubickiej, Targowej i Winnica i jej kontynuacja w kierunku południowym do Wisły. W terenie widoczna jest różnica w stopniu zagospodarowania terenów objętych ww. planem miejscowym. W obrębie terenów sąsiednich powstała zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Obszar objęty prognozą nie kontynuuje tych funkcji. Dominuje substandardowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pozbawiona infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W terenie widoczne są także pozostałości wcześniejszego zagospodarowania.

Południową część obszaru opracowania zajmują nadwiślańskie tereny użytków rolnych, nieużytków, lasów i zadrzewień okresowo zalewane przez wody Wisły. Zachodnią i północną część obszaru stanowią tereny istniejącej oraz kształtującej się zabudowy

mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w otoczeniu ulicy Winnica. Wschodnia część obszaru znajduje się w sąsiedztwie trasy mostowej w ciągu ulicy Wschodniej.

Wszystkie tereny obszaru objętego analizą posiadają aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Winnica” dotyczy terenów położonych w otoczeniu Mostu Gen. Elżbiety Zawackiej w Toruniu i obejmuje zabudowę jednorodziną przy ulicy Winnica, a także tereny zalewowe wzdłuż rzeki Wisły na południe od ulicy Rzecznej.

W bezpośrednim i bliskim sąsiedztwie znajdują się:

- od zachodu – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz nadwiślańskie użytki rolne i nieużytki,
- od północy – ulica Szosa Lubicka oraz tereny produkcyjne i mieszkaniowe,
- od południa – rzeka Wisła,
- od wschodu – trasa mostowa.

Dostępność komunikacyjną obszaru nie jest zadawalająca. Obsługę komunikacyjną zapewnia ulica Winnica, na obszarze projektu planu – będąca drogą gruntową. Odchodzi ona od ulicy Lubickiej i biegnie wzdłuż niej równolegle, poniżej skarpy. Po przejściu pod mostem drogowym ponownie wraca do Szosy Lubickiej. Dostępność komunikacyjna południowej części obszaru jest natomiast znikoma. Stanowi ją kilka dróg gruntowych wykorzystywanych głównie przez wędkarzy i spacerowiczów.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną obszaru koncentruje się wzdłuż ulicy Winnica. Na te tereny doprowadzone są: wodociąg, kanalizacja, energia elektryczna i telekomunikacja. Na obszarze znajduje się stacja transformatorowa, przepompownia ścieków komunalnych oraz kolektor deszczowy wraz z podczyszczalnią wód deszczowych.

Objęty opracowaniem obszar jest głównie własnością Gminy Miasta Toruń. Tereny nadbrzeżne wzdłuż rzeki Wisły należą do Skarbu Państwa. Niewielkie tereny: dz. nr 180/1 przy ulicy Winnica i dz. nr 204/1 w sąsiedztwie trasy mostowej, są własnością osób fizycznych.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia analizowany obszar znajduje się w granicach Jednostki VIII – Jakubskie Przedmieście w strefach:

- Z (zurbanizowanej) – podstrefie Z.3 – modernizacji i uzupełnień, obszarze usług,
- S (pośredniej) – podstrefie S.1 – podstrefa umiarkowanego rozwoju, w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, obszarze usług, obszarze zieleni parkowej,
- E (ekologicznej) – podstrefie E.1 – ochrony i konserwacji, w obszarze zieleni ochronnej, obszarze zieleni parkowej i terenów wód powierzchniowych.

Obszar objęty analizą położony jest w granicach mezoregionu Kotliny Toruńskiej. Charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem pod względem morfometrycznym i geomorfologicznym. Charakterystycznym elementem rzeźby terenu są poziomy terasowe doliny Wisły i rozdzielające je załom terasowy.

Południową część obszaru, bezpośrednio nad korytem Wisły, zajmuje rozległa przestrzennie równina zalewowa zalegająca w poziomie około 36-38 m n.p.m. Powierzchnia

terasy urozmaicona jest płytkimi starorzeczami będące śladami dawnych koryt rzecznych i rowami odwadniającymi. Powierzchnie terasy zalewowej budują mady i namuły rzeczne pokryte lub przewarstwione utworami akumulacji biogenicznej oraz utworami piaszczysto-żwirowymi. Z tego względu są to grunty o ograniczonej przydatności do zabudowy.

Lokalnie, w rejonie ulicy Winnica, powyżej terasy zalewowej wznosi się wąska IV terasa nadzalewowa. Jej szerokość wynosi od około 50 do 150 m. Zbudowana jest z osadów mułowych, piasków i żwirów. Zalega w poziomie 45-48 m n.p.m. Ze względu na warunki litologiczne i hipsometryczne (płaska powierzchnia, o niewielkich spadkach, w większości nie przekraczających 2%) posiada warunki korzystne dla lokalizacji zabudowy.

W terenie czytelne są krawędzie oddzielające poszczególne terasy. Największe wysokości (do 35 m) osiąga skarpa biegnąca od mostu kolejowego, wzdłuż Wisły, przez teren opracowania – Winnicę, w kierunku Kaszczorka i Antoniewa. Jej krawędź opada stromo ku Wiśle, miejscami osiągając spadki do 70%. Wysokie i czytelne krawędzie terasowe stanowią o walorach przyrodniczych miasta, stwarzają też ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym. W ich strefach występują zagrożenia procesami erozyjnymi i denudacyjnymi.



Fot. 2. Krawędź oddzielająca terasę zalewową od nadzalewowej, widok z ul. Winnica

Jak wynika z karty wiercenia wykonanego przez Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne w Gdańsku w terenie położonym na wysokości skrzyżowania ul. Konstytucji 3 Maja z ul. Przy Skarpie miąższość utworów czwartorzędowych wynosi około 30 m, z czego ponad 20 m zajmują utwory piaszczysto-żwirowe. W spągu utworów czwartorzędowych występują gliny zwałowe, podścielone plioceńskimi iłami pstryimi i miocieńskimi mułami z węglem

brunatnym. Na głębokości około 80 m nawiercone zostały osady kredy górnej (m.in. kreda piszcząca i margle).

W obrębie terasy zalewowej na utworach pylastych (pyły zwykłe i pyły ilaste) rozwinęły się mady wiślane. Zaklasyfikowane są one do gruntów ornych kompleksu żytniego bardzo dobrego lub do użytków zielonych średnich. W obrębie terasy zalewowej sporo jest gleb klasy IVa, IVb, a także klasy IIIb. W leżących na terenie zalewowym starorzeczach, oprócz typowej roślinności wodnej, spotkać można interesującą paproć wodną – salwinę pływającą oraz grążel żółty.

Pod względem struktury użytkowania gruntów analizowany obszar charakteryzuje się dużą mozaikowością. Część terenu, zwłaszcza skarpę i jej podnóże, porastają drzewa. Wśród nich przy ulicy Winnej u podnóża skarpy rośnie znacznych rozmiarów (o obwodzie 545 cm) dąb szypułkowy, uznany za pomnik przyrody. Na terasie zalewowej występują zarośla wierzbowe i lasy łęgowe. Podnóże terasy IX porastają drzewa. Wśród kęp drzew rozwijają się gatunki zaroślowe, jak przytulia czepna, kuklik pospolity, gwiazdnica pospolita, pokrzywa zwyczajna.

W wielu miejscach występuje roślinność segetalna (chwasty) i ruderalna. Tego typu roślinność spotkać można w szczególności w otoczeniu dróg i ścieżek oraz w miejscach zaśmiecen. Licznie występują też niewielkie odkryte powierzchnie piaszczyste.

Omawiany kompleks terenów zieleni pełni – oprócz funkcji przyrodniczej – bardzo ważne dla otaczających terenów osiedlowych funkcje rekreacyjne.

Fauna strefy północnej nie jest bogata – poza gnieźdzącą się w zadrzewieniach ornitofauną oraz fauną bytującą w trawach i krzewach (owady, drobne płazy), nie przedstawia większych wartości. Bogata jest natomiast fauna południowej części obszaru, a w szczególności ornitofauna. Zróżnicowany charakter zespołów roślinnych powoduje, że występują tutaj zarówno gatunki typowo leśne, jak i typowe dla łąk i pastwisk, a Wisła i starorzecza stanowią ostoje ptactwa wodnego. W okresie zimy i wiosny ptaki grupują się tutaj na przelotach. W nadbrzeżnych zaroślach i zadrzewieniach gniazdują nieliczne w skali kraju gatunki ptaków, takie jak np. remiz, podróżniczek, dziwonia, łożówka, raniuszek pokrzywnica. Dość licznie spotykany jest tu słowik szary. Wisła i jej dolina (zwłaszcza terasa zalewowa) pełnią funkcję ważnego korytarza ekologicznego migracji i bytowania wielu gatunków roślin i zwierząt (Natura 2000) i wymaga ochrony. Starorzecza wiślane to swoista ostoja płazów, na nasłonecznionych skarpach wiślanych występuje jaszczurka zwinka, a na nadwiślańskich łąkach zaskroniec. Na łąkach nadwiślańskich notowano niejednokrotnie pojawianie się stad saren, spotykano też łosia i jelenie.

Pod względem hydrograficznym analizowany teren leży w zlewni bezpośredniego przyrzecza Wisły. Obszar objęty analizą znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych RW2000212939 Wisła od dopływu z Sierzchowa do Wdy. Jest to silnie zmieniona część wód, o złym stanie wód, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Obszar położony ponad terasą zalewową pozbawiony jest powierzchniowych elementów hydrograficznych. U podnóża załomu terasy IX spotykane są wypływy wód podziemnych w postaci wysięków i młak. Wody podziemne zalegają w tej części obszaru płytko, nawet na głębokości mniejszej niż 1 m poniżej powierzchni terenu.

W obrębie terasy zalewowej występuje kilka zbiorników wodnych o powierzchni od

około 0,2 ha do 1 ha. Są to pozostałości starorzeczy Wisły, przekształcone w wyniki działalności człowieka. Zbiorniki te są płytkie, silnie zarastające, o często trudnej do ustalenia linii brzegowej. Przechodzą one często w sposób „niezauważalny” w bagna lub mokradła.



Fot. 3. Pozostałości starorzeczy na terasie zalewowej

Stanowiąca południową granicę obszaru rzeka Wisła, na wysokości analizowanego obszaru zmienia swój bieg z południkowego na równoleżnikowy. Lustro wody Wisły znajduje się tutaj w poziomie 35,9 m n.p.m. Szerokość rzeki wynosi około 400-450 m. Brzeg rzeki jest uregulowany z ostrogami.

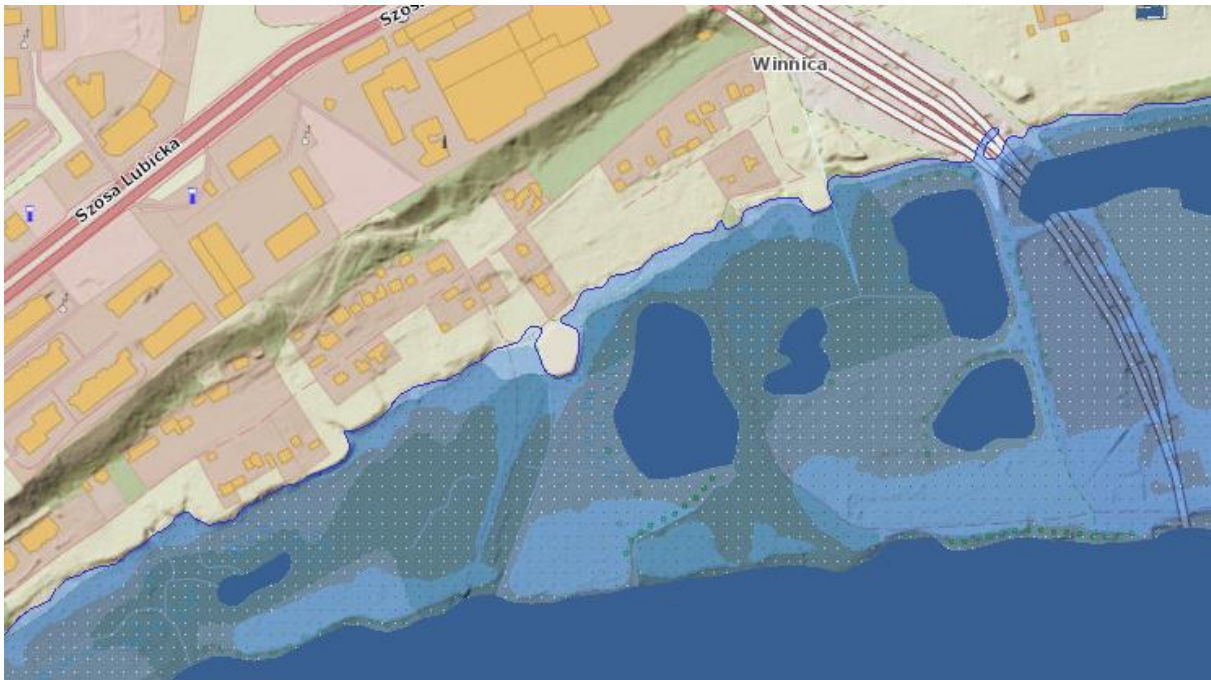
Wyniki monitoringu z ostatnich kilku lat wykazały, że wody Wisły spełniały wymogi dobrego stanu ekologicznego, na który składały się wskaźniki hydrobiologiczne oraz fizykochemiczne. Wyniki te potwierdzają utrzymującą się od kilku lat stabilną jakość wód Wisły w zakresie fizykochemicznym. Duże zróżnicowanie wykazuje natomiast zawartość chlorofilu „a”. Poprawia się natomiast stan sanitarny wód rzeki.

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

W części „górnej” obszaru wody podziemne zalegają na głębokości większej niż 4,5 m.

Ogólny kierunek spływu wód podziemnych w analizowanej części Torunia odbywa w kierunku do Wisły.

Analiza map zagrożenia powodziowego wskazuje, iż południowa część obszaru ograniczona rzędnymi 41,7 – 42,0 m n.p.m. znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.



Ryc.1. Zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.
(Hydroportal: isok.gov.pl)

Stan ten w pewien sposób ogranicza możliwości szerszego użytkowania i zagospodarowania „dolnej” części obszaru. Obowiązują zakazy określone w przepisach art. 77 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, tj. gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, lokalizowania nowych cmentarzy. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią możliwe jest zagospodarowanie lub zabudowa pod warunkami określonymi w art. 166 ust. 9 ww. ustawy. Odmowa następuje gdy planowana zabudowa lub planowane zagospodarowanie: naruszają ustalenia planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, naruszają ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym, stanowią zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków, naruszają funkcjonowanie infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym, utrudniają zarządzanie ryzykiem powodziowym.

Obszar objęty projektem planu położony jest w większości poza zasięgiem tzw. aglomeracji Toruń, wyznaczonej Uchwałą nr 497/20 Rady Miasta Torunia z dnia 22 października 2020 r.¹

W przeważającej części teren jest przekształcony antropogenicznie. W zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej systemy zaopatrzenia w ciepło oparte są o rozwiązania indywidualne. Z tego względu w tym rejonie powstają emisje energetyczne.

¹ Tekst jednolity uchwały stanowi załącznik do obwieszczenia nr 64/21 Rady Miasta Torunia z dnia 17 czerwca 2021 r. (Dz. U. Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 3223 z dnia 25 czerwca 2021 r.)

Rozpatrywany obszar położony jest we wschodniej, mieszkaniowo-przemysłowo-usługowej części Torunia przy trasie „wschodniej” (droga krajowa nr 91), w sąsiedztwie terenów przy Szosie Lubickiej (droga krajowej nr 15).

Istotnym źródłem zanieczyszczenia powietrza w Toruniu jest emisja komunikacyjna. W wyniku spalania paliw w silnikach samochodowych do atmosfery przedostają się zanieczyszczenia gazowe (tlenki azotu, tlenek węgla, węglowodory – głównie benzen) oraz pyły zawierające m.in. związki ołowiu i kadmu. Konsekwencje tego rejestrują wyniki monitoringu powietrza w punktach położonych w sąsiedztwie tras komunikacyjnych. Podstawą oceny jakości powietrza w Toruniu są wyniki monitoringu prowadzonego przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Pomiary imisji zanieczyszczeń powietrza w mieście prowadzone są od wieloletni w trzech stałych stacjach pomiarowych. We wschodniej części miasta jest to stacja przy ul. Dziewulskiego 1 (stacja „Policja”). Wyniki pomiarów zanieczyszczenia powietrza dwutlenkiem siarki (SO₂) i dwutlenkiem azotu (NO₂) wykonane w 2021 r. wskazują, że poziomy dopuszczalne ww. zanieczyszczeń nie zostały przekroczone. 4 maksymalna wartości dobowe stężenia SO₂ na stacji przy ul. Dziewulskiego 1 osiągnęła wartość 7 µg/m³ (przy dopuszczalnym poziomie 125µg/m³), natomiast wartości średniej rocznej stężenia dwutlenku azotu NO₂ – 14 µg/m³ (przy dopuszczalnym poziomie 40µg/m³). Tereny okolicznych osiedli mieszkaniowych są centralnie ucieplnione. Dodatkowo uruchomienie w 2017 roku w Toruniu nowej elektrociepłowni gazowej w EDF Toruń S.A. (obecnie PGE Toruń S.A.) spowodowało zmniejszenie się emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym 10-krotny spadek emisji pyłu i spadek emisji benzo(a)pirenu do wartości znikomych (w porównaniu do roku 2016)². 36 maksymalna wartości 24-godzinowego stężenia pyłu zawieszonego PM10 dla stacji przy ul. Dziewulskiego wyniosła 45µg/m³ (przy dopuszczalnym poziomie 50µg/m³), natomiast wartości stężenia średniego rocznego pyłu zawieszonego PM2,5 – 16 µg/m³ (przy dopuszczalnym poziomie 20µg/m³).

Emitorem substancji zapachowych jest zakład Cereal Partners Poland Toruń Pacific. Ze względu na rodzaj wytwarzanych wyrobów nie są to jednak substancje złownone.

Warto zaznaczyć, że emisje zanieczyszczeń energetycznych pochodzą z urządzeń ciepłowniczych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Winnica. Większość z nich jako źródła ciepła wykorzystuje tradycyjne paliwa stałe, tj. miał węglowy, węgiel i drewno. Nie można wykluczyć, że niekiedy spalane są także inne substancje.

Według klasyfikacji stref w ocenie rocznej zawartych w „Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie kujawsko-pomorskim – raport wojewódzki za rok 2021” opracowanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Bydgoszczy, miasto Toruń ze względu na ochronę zdrowia ludzi zostało zakwalifikowane do niekorzystnej klasy C. Zdecydowały o tym ponadnormatywne stężenie średnie roczne pyłu zawieszonego PM2,5 – II faza (ul. Przy Kaszowniku) oraz stężenie średnie roczne benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 (ul. Dziewulskiego). Taki stan skutkuje koniecznością opracowania i wdrażania programu ochrony powietrza, jeśli wcześniej nie powstały.

² z 39 kg w roku 2016 do 0,0025 kg w 2021 roku [w:] Roczna ocena jakości powietrza w województwie kujawsko-pomorskim – raport wojewódzki za rok 2021, GIOŚ, Bydgoszcz, 2021

W obowiązującym programie ochrony powietrza z 2020 r. opracowanym w zakresie pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu dla strefy miasto Toruń³ wskazano, że konieczna jest redukcja emisji z sektora komunalno-bytowego poprzez zmianę systemu ogrzewania budynków.

Na analizowanym obszarze uciążliwości akustyczne wynikają głównie z ruchu komunikacyjnego. Głównymi źródłami emisji hałasu i drgań: ulica Szosa Lubicka – droga krajowa nr 15, w której obrębie zlokalizowane jest torowisko tramwajowe, oraz trasa wschodnia wraz z mostem gen. Elżbiety Zawackiej – droga krajowa nr 91. Duże natężenie ruchu, wynikające z nakładania się ruchu lokalnego i tranzytowego, a także jego niekorzystna struktura (duży udział pojazdów ciężkich) powodują, że poziom natężenia hałasu komunikacyjnego jest wysoki. Także oddziaływania hałasu jest wzmożone za względu na fakt, iż jego źródła są zlokalizowane przeważnie powyżej terenów już zabudowanych i predysponowanych do zabudowy. Z tych względów w bezpośrednim sąsiedztwie wymienionych ciągów drogowych nie należy lokalizować zabudowy mieszkaniowej i innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi. Można stwierdzić, że minimalna odległość tego typu zabudowy nie powinna być mniejsza niż 100 m od źródeł hałasu (jezdni i mostu). Zasięg poziomów hałasu (izofon) ilustruje fragment mapy akustycznej Torunia.



Ryc. 2. Fragment mapy akustycznej Torunia – hałas drogowy (<http://mapaakustyczna.um.torun.pl/Torun>)

³ przyjętym Uchwałą nr XXIII/341/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom., poz. 3282)



Fot. 4 Trasa mostowa – źródło emisji hałasu i spalin

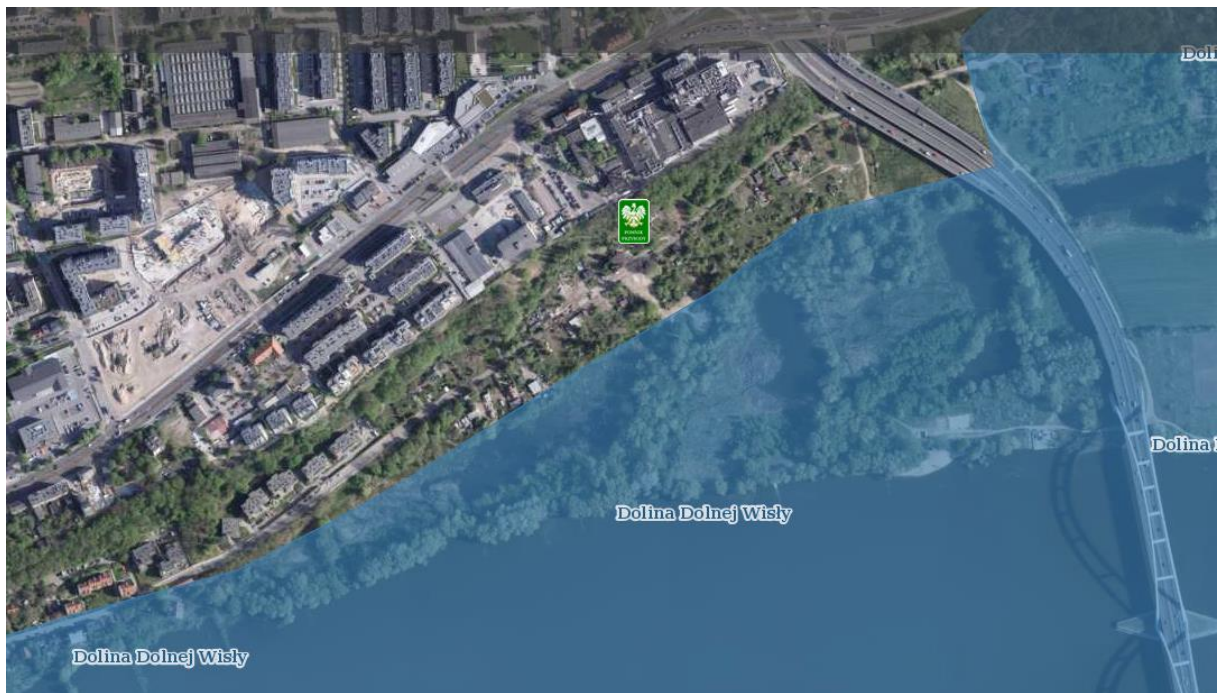
W sąsiedztwie występuje również hałas wynikający z działalności produkcyjnej. Związany jest on przede wszystkim z funkcjonowaniem zakładu przemysłowego – Cereal Partners Poland Toruń Pacific. Występuje on zarówno w dzień, jak i w porze nocnej. Jego odczuwalność jest zróżnicowana i w dużym stopniu zależna od warunków pogodowych. Niemniej jednak lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie zakładu może wiązać się z występowaniem uciążliwości akustycznych. Dodatkowo za miejscowe źródło hałasu uznać można warsztat samochodowy zlokalizowany przy ul. Winnica. Niemniej jednak na obszarze, dla którego przygotowano projekt planu miejscowego, zgodnie z mapą akustyczną nie notuje się przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasów.



Ryc. 3 Fragment mapy akustycznej Torunia – hałas przemysłowy (<http://mapaakustyczna.um.torun.pl/Torun>)

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. Przeważająca część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków w sieci NATURA 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB 040003.



Ryc. 4. Fragment Obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły na tle terenu objętego projektem planu (Geoserwis GDOŚ: gdos.gov.pl)

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, białoczelną, 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, gągoń, nurogęś. Występuje tu bogata fauna innych kręgowców, liczne gatunki zagrożone i prawnie chronione. Ochrona „ptasiego” obszaru Natura 2000 wymaga aby wszelka działalność nie prowadziła do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz do degradacji ich siedlisk. W projekcie planu należy zatem przewidzieć takie rozwiązania przestrzenne (funkcje zabudowy, jej intensywność, wysokość i kubaturę, układ drogowy, urządzenia infrastruktury technicznej), które nie będą kolidowały z wymogami ochrony ptaków oraz nie naruszają spójności sieci ekologicznej Natura 2000.

Inne „obszarowe” formy ochrony przyrody znajdują się w znacznej odległości od granic analizowanego obszaru.

Przy ulicy Winnica 67, po jej północnej stronie, na dz. nr 180/2 obręb 57, u podnóża skarpy rośnie dąb szypułkowy o obwodzie 545 cm uznany za pomnik przyrody⁴.

Szczegółową charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska przedmiotowego obszaru oraz jego otoczenia przedstawiono w opracowaniu ekofizjograficznym, w którym zapisano szereg uwag, zaleceń i wniosków, a w tym m.in.:

- Istniejące tereny zieleni są najcenniejszym elementem środowiska przyrodniczego obszaru i jego otoczenia. Wymagają ochrony przed zmianą przeznaczenia i zagospodarowania i winny pełnić funkcję zieleni parkowej w części „górznej” obszaru i zieleni naturalnej nadrzecznej w części „dolnej”.

- Planowane funkcje i związane z nimi zagospodarowanie nie może oddziaływać negatywnie na siedliska i gatunki ptaków na obszarze Natura 2000 oraz nie może naruszyć spójności tych obszarów.

- Pożądane jest w jak najmniejszym stopniu prowadzenie prac niwelacyjnych trwale zniekształcających naturalne ukształtowanie terenu.

- Wysokość planowanej zabudowy należy dostosować do potrzeb ochrony eksponowanej w krajobrazie w większości „zielonej” skarpy wiślanej oraz do potrzeb ochrony walorów historyczno-kulturowych i krajobrazowych z uwzględnieniem ekspozycji w sylwetę miasta.

- Nowoprojektowane funkcje związane z zabudową nie mogą pogorszyć warunków funkcjonowania terenów zieleni oraz warunków związanej z nimi rekreacji.

- Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci miejskie.

- Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieć miejską lub ze źródeł lokalnych.

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

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, ekofizjograficznych i ekologicznych wskazuje, że obszar objęty projektem planu charakteryzuje się w części dużym stopniem przekształceń antropogenicznych. Przekształcenia te pochodzą już z czasów historycznych: regulacja Wisły oraz z czasów współczesnych: budowa trasy mostowej, zabudowa mieszkaniowa i usługowa, drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Obszar objęty opracowaniem posiada ważne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przewidują one lokalizację m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, czy usług. Część obszaru przeznaczono na tereny zieleni urządzonej. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią określono w tych planach jako „tereny zieleni (lub las) i wody

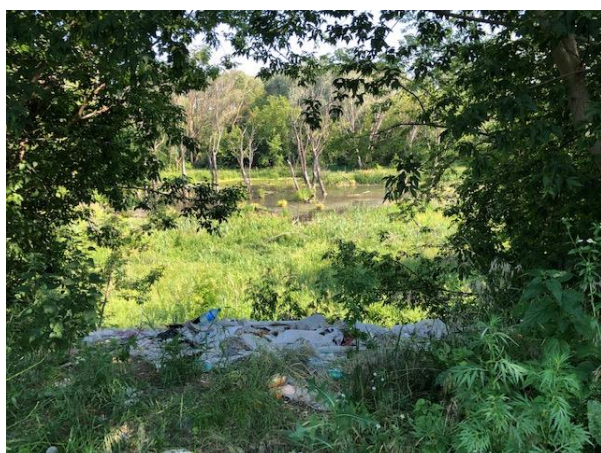
⁴ Uchwała nr 865/14 Rady Miasta Torunia z dn. 25.09.2014 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody oraz zniesienia ochrony dla drzew wchodzących w skład pomników przyrody na terenie miasta Torunia (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 03.10.2014 r., poz. 2695): W celu ochrony tworów przyrody żywej o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej i krajobrazowej, ustanawia się pomnikami przyrody następujące drzewa: dąb szypułkowy *Quercus robur* L. o obwodzie pnia 575 cm, rosnący na terenie gminnym przy ul. Winnica 67 (dz. ew. nr 170/2 w obrębie 57).

powierzchniowe na terenach objętych formami ochrony przyrody”. Takie ustalenia w sposób zachowawczy sankcjonują potrzeby ochrony przed zabudową terenów zalewowych i zapewniają odprowadzenie wód powodziowych podczas wezbrań Wisły. Natomiast w części obszaru przeznaczonej do zabudowy w obecnych planach, w przypadku ich realizacji nastąpiłyby zmiany i przekształcenia stwierdzone w prognozach oddziaływania na środowisko i podczas przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Ustalenia zawarte w analizowanym projekcie planu stanowią rozwinięcie i korektę ustaleń obecnie obowiązujących planów.

Pozostawienie obszaru opracowania w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu, nie spowoduje powstania nowych lub nasilania istniejących zagrożeń środowiska. Zabezpieczony zostanie wysoki wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie, ograniczony będzie dostęp do południowej części obszaru, w tym do brzegów Wisły. Natomiast w przypadku realizacji zabudowy i zagospodarowania w oparciu o obecnie obowiązujące plany miejscowe nastąpią zmiany i przekształcenia adekwatne do skali planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych. Zabudowa mogłaby powstawać głównie w ciągu ulicy Winnica, po obu jest stronach.

Analizowany obszar charakteryzuje się występowaniem wartościowej pod względem przyrodniczym, estetycznym i krajobrazowym zieleni, zwłaszcza tej porastającej terasę zalewową Wisły. Zlokalizowane tutaj tereny zieleni pełnią obecnie i powinny pełnić również w przyszłości zarówno funkcje przyrodniczo-krajobrazowe, jak również rekreacyjno-wypoczynkowe głównie dla mieszkańców przyległych osiedli mieszkaniowych. Prognozować jednak należy, że brak odpowiedniego (nawet ekstensywnego) zagospodarowania do przyjęcia tego ruchu rekreacyjnego prowadzić będzie do degradacji terenów zieleni.

Ponadto aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu objętego opracowaniem należy uznać za nieuporządkowany i wymagający uporządkowania: brak mediów sieciowych, substandardowa zabudowa, ruiny budowlane, wysypiska śmieci i stan techniczny drogi wpływają na taką ocenę.



Fot. 5 i 6. Stan zagospodarowania – teren przy ul. Winnica: „dzikie” wysypisko śmieci, ruiny budowlane

Pamiętać jednak należy, że teren błoni nadwiślańskich położony jest w zasięgu wód powodziowych Wisły. Powodzie, zwłaszcza długotrwałe powodować będą duże zniszczenia nie tylko szaty roślinnej, fauny i, systemów melioracyjnych, ale także urządzeń rekreacyjnych i turystycznych.

Pomimo położenia części obszaru projektu planu na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, planowane zagospodarowanie obszaru nie koliduje znacząco z celami i przedmiotami ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

W sumie należy ocenić, że omawiany projekt planu spowoduje co najwyżej średnie zagrożenie środowiska. Wprowadzenie licznych ustaleń planu o charakterze proekologicznym może przyczynić się jeszcze do jego zmniejszenia. Na taką ocenę wpływ mają zarówno obecny stan obszaru i skumulowane zagrożenia środowiska ze względu na położenie obszaru w sąsiedztwie innych terenów zainwestowanych.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Winnica” dla terenów położonych na zachód od Mostu Gen. Elżbiety Zawackiej w Toruniu związany z lokalizacją nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach dotychczas w części zabudowanych i w części przekształconych antropogenicznie jest ogólnie zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem oraz zamierzeniami i nie narusza istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części Torunia.

Na obszarze nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi zakazy wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych, jednak obowiązują warunki zagospodarowania i reżimy ochronne związane z położeniem części obszaru na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Ponadto obowiązują określone warunki zagospodarowania wynikające z konieczności ochrony walorów krajobrazowych, uwzględnienia ekspozycji zabudowy w sylwecie miasta, położenia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią czy występowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

Realizacja projektu planu spowoduje zmiany oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszarów **Natura 2000**. W stosunku do obecnego stanu, realizacja projektu planu wywoła zagrożenia 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, przyjętej intensywności zabudowy i gabarytów budynków, nastąpi negatywne oddziaływanie na obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, który zajmuje znaczną część obszaru projektu planu.

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r., zmienionym Zarządzeniem z dnia 5 czerwca 2017 r. (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. poz. 2506), został ustanowiony plan zadań

ochronnych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Poz. 1184 ze zm.).

W kontekście ustaleń projektu planu nie istnieją ani nie wystąpią w większości potencjalne zagrożenia spośród wymienionych w załączniku nr 3 do ww. Zarządzenia⁵, które definiuje plan zadań ochronnych, tj. zmiana sposobów uprawy, intensywne koszenie, produkcja energii wiatrowej, usuwanie trawy pod grunty orne, zalesianie terenów otwartych, modyfikowanie funkcjonowania wód, melioracje i osuszanie. Spodziewać się natomiast należy zagrożeń takich jak: zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, powódź, zasypywanie terenu, penetracja.

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 ww. Zarządzenia, np. zachowanie istniejących siedlisk łągowych i żerowych w obecnym stanie FV, utrzymanie liczebności populacji łąkowej, utrzymanie liczebności populacji korzystającej z żerowisk, zachowanie siedlisk łągowych w dotychczasowym stanie, itp. Mogą jedynie w nieznacznym stopniu zmniejszyć się liczebności populacji ptaków, które to jednak znajdują nowe miejsca pobytu w rozległej dolinie Wisły, szczególnie w górę jej biegu.

Analiza działań ochronnych dla poszczególnych przedmiotów ochrony zawartych w załączniku nr 5 do ww. Zarządzenia wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje zagrożeń dla realizacji oraz nie spowoduje znaczących 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 łągowych, zachowanie żerowisk gatunku), derkacza (zachowanie siedlisk gatunku), rybitwy rzecznej i rybitwy białoczelnej (budowa sztucznych wysp w korycie, zapobiegnięcie utracie siedlisk łągowych), mewy siwej (zapobiegnięcie utracie siedlisk łągowych) i innych gatunków. Nie stwierdzono dla żadnego przedmiotu ochrony, wytypowania obszarów wdrażania działań ochronnych, na obszarze projektu planu i w jego bezpośrednim otoczeniu.

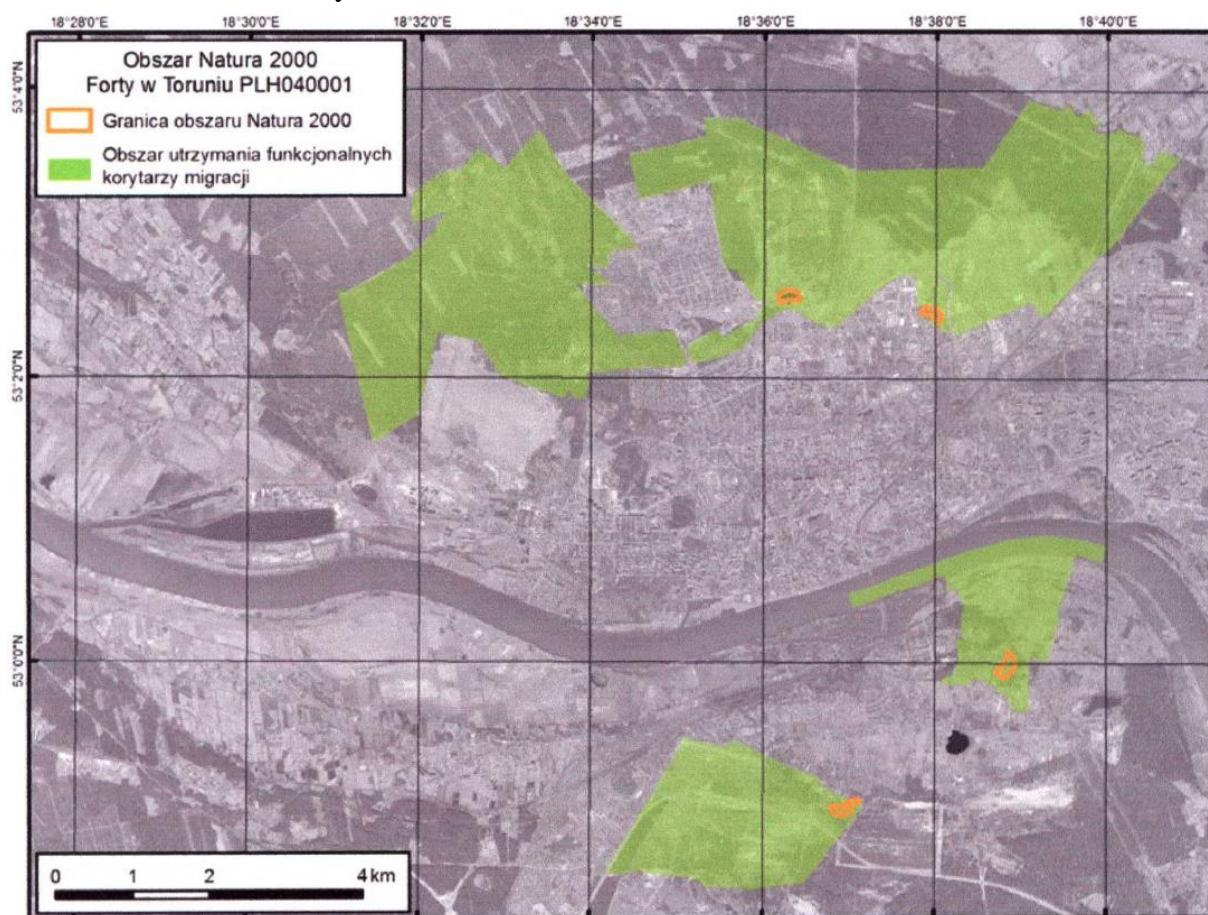
Planowany program realizacji nowej zabudowy na terenie już w części przekształconym antropogenicznie, położony w sąsiedztwie terenów już zurbanizowanych (most, osiedle „Winnica”, Plac Daszyńskiego), nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszaru PLB040003 oraz na integralność obszarów Natura 2000.

Nie stwierdzono żadnych negatywnych oddziaływań, które mogłyby nastąpić w wyniku realizacji projektu planu na najbliższy obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty Dolina Drwęcy PLH280001 znajdujący się w odległości około 3,5 km na południowy-wschód. 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. Nie stwierdzono także znaczących negatywnych oddziaływań na nietoperze i ich

⁵ Załącznik nr 3. Identyfikacja istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony.

siedliska, dla ochrony których wyznaczono specjalny obszar ochrony siedlisk Forty w Toruniu PLH040001 (najbliżej położony Fort XV Henryka Dąbrowskiego znajduje się w odległości około 1,7 km na południe – na przeciwległym brzegu Wisły). Jest to obszar, w którym w okresie zimowym zamieszkuje znacząca w skali kraju liczba nietoperzy reprezentujących kilka gatunków. Fort XV należy do zespołu toruńskich fortyfikacji, w których zwierzęta te znajdują schronienie. Zimą gromadzi się w fortach około 400-600 osobników reprezentujących 10 gatunków tj.: mopek, nocek łydkowłosy (silnie zagrożony wymarciem, jeden z najrzadszych gatunków, wpisany do „Polskiej czerwonej księgi zwierząt”), nocek duży, mroczek pozłocisty (gatunek zagrożony, również wpisany do „Polskiej czerwonej księgi zwierząt”), mroczek późny, nocek Brandta, nocek rudy, nocek wąsatek, nocek Natterera i gacek brunatny. Obszar objęty projektem planu nie znajduje się w obszarach utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy.

Ilustruje to poniższa rycina stanowiąca załącznik do planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001.



Ryc. 5. Obszary utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy
(Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001)

W odniesieniu do **różnorodności biologicznej** projekt planu wprowadza dość istotne zmiany na części terenów. Ze względu na to, iż planowane nowe inwestycje w postaci zabudowy mieszkaniowej i usługowej zostaną w części zrealizowane na terenach obecnie stanowiących powierzchnie aktywne przyrodniczo, a w części na terenach już zabudowanych i utwardzonych, na których różnorodność biologiczna jest niewielka.

Projekt planu zakłada zachowanie minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę na poziomie od 25% do 40% powierzchni działki budowlanej, a na terenach zieleni nawet do 80% powierzchni terenu. Są to wartości adekwatne do przeznaczenia terenów i typowe dla tego typu terenów – zabudowy mieszkaniowej i usług.

Warto ponadto zwrócić uwagę, że zasięg inwestycji na niektórych terenach został ograniczony i nie obejmuje terenów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których to będzie kształtowana zieleni wzbogacająca różnorodność biologiczną. Projekt planu dla terenów 107.08-MW1, 107.08-MW2, 107.08-MW3 wprowadza nakaz zagospodarowania zbocza roślinnością stabilizującą uwzględnieniem istniejącego drzewostanu i elementów zagospodarowania terenu. Natomiast w obrębie istniejącej i planowanej zabudowy zostaną zabezpieczone tereny biologicznie czynne, na których pozostanie różnorodność biologiczna w tym gatunkowa, dzięki wprowadzaniu nowych nasadzeń i ochronie istniejącej zieleni.

Warto zwrócić uwagę, że cały obszar terasy zalewowej Wisły, wyznaczony zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (co zajmuje około 60% powierzchni obszaru projektu planu) w dalszym ciągu będzie pełnił funkcję powierzchni aktywnej przyrodniczo. Zachowane zostaną nadwiślańskie zadrzewienia i zarośla w postaci, tak jak obecnie, ekosystemów półnaturalnych.

Z tych względów ewentualne negatywne zmiany różnorodności biologicznej nastąpią co najwyżej w stopniu średnim lub małym.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów mogą spowodować co najwyżej średnie negatywne oddziaływania na **ludzi**. Generalnie przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową z dużym udziałem zieleni, poprawiać będzie jakość życia ludzi. Dotyczyć to będzie zarówno ludzi już zamieszkujących obszar projektu planu, jak i nowych mieszkańców i użytkowników tego terenu. W celu ochrony jakości życia ludzi precyzyjnie i racjonalnie wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach mieszkaniowych i usługowych.

Wykluczono możliwość lokalizacji usług niepożądanych społecznie, przez co należy rozumieć usługi związane z demontażem, naprawą i obsługą pojazdów, myjnie, stacje paliw, usługi związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, punkty ich zbierania i magazynowania, usługi związane z przechowywaniem i spopielaniem zwłok, itp. Wynika z tego, że na obszarze nie będą lokalizowane formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej powodujące w szczególności: intensywny ruch pojazdów, w tym ruch pojazdów ciężarowych w godzinach nocnych, przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu i emisji.

Projekt planu w celu ochrony zdrowia i życia mieszkańców nie wyznacza w bezpośrednim sąsiedztwie mostu terenów pod zabudowę mieszkaniową. Przeznacza się je natomiast pod usługi (107.08-U1 i 107.08-U2) oraz tereny zieleni urządzonej (107.08-ZP1). Będzie to chronić mieszkańców przed negatywnymi oddziaływaniami przeprawy, zarówno przed hałasem, jak i spalinami. Zwraca się dodatkowo uwagę na emisje hałasu przemysłowego z zakładu sąsiadującego z obszarem objętym planem (Cereal Partners Poland Toruń Pacific). Przylega do niego bezpośrednio teren przeznaczony w projekcie planu

pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (107.08-MW3). W nakazanej do opracowania dla tego terenu koncepcji zagospodarowania terenu zaleca się wskazanie rozwiązań mających służyć podniesieniu komfortu akustycznego dla przyszłych mieszkańców tych terenów. Ochrona zdrowia i życia ludzi będzie zapewniona także przez niedopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na tych częściach obszarów osuwania się mas ziemnych, które najbardziej są zagrożone ruchami masowymi oraz osuwiskami. Dla części terenów położonych w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych wprowadza się nakaz zastosowania odpowiednich rozwiązań projektowych i zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych i zagospodarowywaniem terenu.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej będą projektowane z należytą starannością, po opracowaniu koncepcji zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ukształtowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej. Dodatkowo zastosowanie wysokich standardów urbanistyczny pozwoli stworzyć estetyczną i komfortową przestrzeń do życia. Dotychczas zaniedbane tereny po obu stronach ulicy Winnica, będące niejednokrotnie miejscami dzikich wysypisk śmieci czy pozostałościami wcześniejszego zainwestowania, nabiorą bardziej przyjaznego dla mieszkańców charakteru.

Warto zwrócić uwagę na pozytywny aspekt budowy wystarczającej ilości miejsc do parkowania na wszystkich terenach mieszkaniowych i usługowych. Zapewni to komfortowe warunki parkowania pojazdów, a tym samym podniesie jakość życia.

Zlokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na terenach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych stworzy bardzo atrakcyjne i korzystne warunki dla zamieszkania przez kilkaset osób oraz zapewni możliwość korzystania z łatwo dostępnych usług. Dodatkowo umożliwią to planowane do realizacji ogólnodostępne ciągi piesze. Ponadto atutem będzie bliskość terenów zielonych, w obrębie których dopuszcza się wyznaczanie terenów sportu i rekreacji i montaż terenowych urządzeń rekreacji.

Wprowadzenie nowej zabudowy na tereny dotychczas niezabudowane nie pogorszy warunków zamieszkania obecnych mieszkańców. Co więcej, wymiana starej zdekapitalizowanej zabudowy na nową – nowoczesną, a także realizacja dróg publicznych, poprawią warunki życia mieszkańców.

Na większości terenów usługowych i mieszkaniowych ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, co minimalizuje skalę negatywnych oddziaływań na ludzi.

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

Warunki egzystowania **fauny** pogorszy się na części obszarów przeznaczonych pod zabudowę lecz co najwyżej w małym lub średnim stopniu. Obecnie, zwłaszcza południowa część obszaru obejmująca obszar szczególnego zagrożenia powodzią, znajdująca się w sąsiedztwie Wisły, to teren bardzo atrakcyjny dla zwierząt, zwłaszcza wielu gatunków ornitofauny. Dzięki ustaleniom planu i zapewnieniu przeznaczenia tych terenów na zielenie nieurządzoną, nawet w wyniku zwiększonej ich penetracji, nie należy przewidywać możliwości wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

Realizacja planu na omawianym obszarze nie spowoduje jednak zaniku oraz migracji licznych tu gatunków fauny charakterystycznej dla środowiska terenów zieleni. Wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej spowoduje w północnej części obszaru zmianę warunków egzystencjalnych bytujących zwierząt i pojawienie się innych gatunków fauny, charakterystycznych dla środowisk ludzkich.

Na potrzeby wybudowanej trasy wschodniej dokonano monitoringu fauny kręgowców w latach 2007 – 2009 (A. Przytalski, T. Brauze, K. Kasprzyk). Na obszarze objętym monitoringiem awifauny stwierdzono w sezonie lęgowym 54 gatunki ptaków w następujących kategoriach lęgowości : gniazdowanie możliwe – 13 gatunków, gniazdowanie prawdopodobne – 36 gatunków oraz gniazdowanie pewne – 5 gatunków. Na badanym obszarze stwierdzono trzy gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG tzw. Dyrektywy Ptasiej – derkacza *Crex crex* – jeden odżywiający się samiec, jarzębatkę *Sylvia nisoria* – 4 stanowiska lęgowe oraz gąsiorka *Lanius collurio* – 4 stanowiska lęgowe. Nie obszarze objętym monitoringiem nie stwierdzono lęgowych gatunków ptaków z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt. Stanowiska wszystkich stwierdzonych gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG tzw. Dyrektywy Ptasiej położone były poza obszarem Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły” (PLB040003). Walory awifauny lęgowej obszaru potencjalnego oddziaływania Trasy Wschodniej są umiarkowane w skali Polski. Większość gatunków lęgowych jest średnio liczna lub liczna w kraju. Spośród stwierdzonych gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG derkacz jest gatunkiem nielicznym, lokalnie średnio liczny, jarzębatka występuje nielicznie w niżowej części kraju, natomiast gąsiorek jest gatunkiem średnio liczny. Na obszarze terasy zalewowej dolnej Wisły jarzębatka jest jednak gatunkiem liczny, a jej zagęszczenie wynosi 1,5 pary/1 km². W strefie potencjalnego oddziaływania Trasy Wschodniej zimowało 30 gatunków – najliczniej *Anas platyrhynchos* krzyżówka, łyska *Fulica atra*, gągoł *Bucephala clangula*, mewa srebrzysta *Larus argentatus* i śmieszka *Larus ridibundus*. Wśród zimujących gatunkiem z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG był bielik *Haliaeetus albicilla*. Zarówno w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt i IUCN Red List Categories and Criteria bielik zaliczony został do kategorii LC – gatunku najmniejszej troski. Podczas wędrówki jesiennej i wiosennej stwierdzono 49 gatunków. Najliczniej występowała krzyżówka *Anas platyrhynchos*, gęś białoczelna *Anser albifrons*, śmieszka *Larus ridibundus*, czernica *Aythya fuligula*, zięba *Fringilla coelebs*, mewa pospolita *Larus canus*, szpak *Strusnus vulgaris* i skowronek *Alauda arvensis*. Gatunkiem o najwyższym statusie ochronnym był świstun *Anas penelope*. Jest to gatunek umieszczony w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt w kategorii CR – gatunek skrajnie zagrożony, na liście IUCN Red List Categories and Criteria, zaliczono go do kategorii LC – gatunek najmniejszej troski. Wysoki status zagrożenia świstuna dotyczy krajowej populacji lęgowej. Podczas migracji gatunek nie jest szczególnie zagrożony.

Obszary nadwiślańskie w tym rejonie są również miejscem zimowania ptaków wodnych i żerujących na nich bielików (do 3 osobników). Liczba ptaków zimujących w badanej strefie 2 km wynosiła od około 300 do około 2000 ptaków, a maksimum osiągnęła w lutym. Rodzaj oddziaływania na tę funkcję obszaru wynikał będzie od sposobu zagospodarowania przymostowych odcinków brzegów, co wynika z ochrony przeciwpowodziowej.

Obszar zalewowy doliny Wisły odgrywa ważną rolę w zachowaniu różnorodności

i zasobów nizinnej fauny płazów. Jest to grupa kręgowców, której powodzenie rozrodu uzależnione jest od dostępu do wody. Duże straty na jakie narażone są jaja i larwy wynikają głównie ze zmian pogody, wahania poziomu wody i presji drapieżników.

W dolinie Wisły zasadnicze znaczenie dla płazów mają dwa typy środowisk. Pierwszym są starorzecza i drobne zbiorniki stagnującej wody terenów zalewowych. Drugi obejmuje obszary przyległe z drobnymi śródpolnymi zbiornikami wody, w których stabilizacja poziomu wód pozostaje pod wpływem rzeki. Szczególnie istotnym czynnikiem ograniczającym rozród płazów są wahania poziomu wody, a zwłaszcza jego obniżenie. Dotyczy to głównie żab: trawnej i moczarowej, które do godów przystępują wczesną wiosną i składają jaja w pakietach, w płytkiej wodzie tuż przy brzegach zbiorników.

Z obszarem zalewowym doliny Wisły trwały związek wykazuje 6 spośród 10 typowych dla niżu Polski gatunków płazów bezogonowych – ropucha szara, żaba jeziorkowa, żaba śmieszka, żaba wodna, żaba trawna, żaba moczarowa. We wszystkich rodzajach zbiorników przylegających do koryta Wisły bytują żaby: jeziorkowa i wodna. Równie powszechnie, a podczas godów licznie, występują ropucha szara i żaby brunatne : trawna i moczarowa. Po godach gatunki te rozpraszają się na dużym obszarze, zajmując wszystkie typy lądowych środowisk doliny i obszarów przyległych. Z kolei rozmieszczenie żaby śmieszki jest ograniczone do lokalnych stanowisk. Wynika to z wymagań środowiskowych tego gatunku, który zasiedla głębsze zbiorniki z dobrze rozwiniętym pasem szuwarów, zwłaszcza łączące się ciekami z korytem rzeki.

Zakaz zabudowy na terenach zalewowych sprzyja rozrodowi płazów. Jedynymi ograniczeniami są naturalne wahania wód Wisły. Szczególnie ochronie winny podlegać liczne na tym obszarze zbiorniki wodne (starorzecza).

Skutki oddziaływania projektu planu na faunę będą bezpośrednie i stałe.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów nie spowodują dużych zmian w zakresie oddziaływania na **rośliny**. Obszar opracowania to tereny dotychczas w części niezabudowane, które w większości nadal pozostaną powierzchnią aktywną przyrodniczo oraz tereny już zabudowane i przeznaczone pod zabudowę. Dla tych ostatnich zabezpieczono wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 25% do 40% powierzchni działki budowlanej.

Ostatnimi kompleksowymi badaniami roślinności i flory rejonu opracowania są prace inwentaryzacyjne i waloryzacyjne wykonane w 2008 r. przez dr. L. Rutkowskiego na potrzeby budowy trasy wschodniej. Według tych badań na obszarze skarpy wysokiej terasy IX występują: wzdłuż dróg typowa roślinność ruderalna z komosami, żóltlicą i perzem, w wielu miejscach wielkości skupiska roślinności ruderalnej z perzem, trzcinnikiem piaskowym i rdestem ptasim.

Natomiast terasa zalewowa urozmaicona jest gliniankami i resztkami starorzeczy, które zacienione są przez wierzby (białą, kruchą, wiciową trójpręcikową), topolami (białą, czarną, kanadyjską), klonem jesionolistym i nielicznymi wiązami szypułkowymi. Drzewa te i krzewy stanowią stadium inicjalne łągu wierzbowo-topolowego, który był tu naturalnym zespołem roślinnym o dużych zdolnościach regeneracyjnych. Zbiorniki występujące tu są zaśmiecone, zanieczyszczone, nie ma tu cennych zbiorowisk wodnych i szuwarowych, a na dodatek brzegi są zniszczone przez wędkarzy. W sąsiedztwie rzeki spotkać można fragmenty

nie użytkowanych łąk i odłogi zarastające wrotyczem *Tanacetum vulgare* i nawłocią późną *Solidago gigantea*. Występuje również mikołajek płaskolistny *Eryngium planum*.

Nad brzegami Wisły spotkać można pojedyncze okazale wierzybiałe i grupy krzewiastych wierzb – wiklin, towarzyszą im ziołorośla z pokrzywą, kielisznikiem i nawłocią późną oraz rzadkimi – starcem nadrzecznym *Senecio fluviatilis*, wyżpinem jagodowym *Cucubalus baccifer*, krwawnikiem wierzbolistnym *Achillea salicifolia* i lepiężnikiem kutnerowatym *Petasites spurius*. Nad wodą spotykamy skupiska szuwaru mozgi trzcinowej (*Phalaridetum arundinaceae*) i szuwaru sitowca nadmorskiego z rzadkimi w skali regionu gatunkami jak żabieniec lancetowaty *Alisma lanceolatum*. Na odsłaniających się w niektóre lata brzegach spotyka się roślinność namuliskową z rzadkimi gatunkami np. rdemstem ukraińskim i błotnym *Rumex ucranicus* *Rumex paluster*, komosą klonolistną *Chenopodium acerifolium* oraz pięciornikiem *Potentilla supina*.

Walorami przyrodniczymi wyróżniają się zbiorniki wodne (starorzecza). Są one dobrze nasłonecznione, co sprzyja rozwojowi zespołu lilii wodnych. Spośród roślinności wodnej dominuje tutaj grążel żółta *Nuphar lutea*. Na brzegu dominują szuwary sitowca nadmorskiego *Bolboschoenus maritimus*, a także szuwary manny mielec *Glyceria maxima*. Otoczenie zbiorników tworzą niewielkie fragmenty łąk oraz niewielkie obszary odłogowane.

W wyżej cytowanym opracowaniu stwierdzono na omawianym obszarze brak gatunków z załączników dyrektywy siedliskowej (Natura 2000). Rejon opracowania to tereny zieleni stanowią element wewnątrzmiastowego pierścienia zieleni i pełni – oprócz funkcji przyrodniczych, krajobrazowych i estetycznych – również bardzo ważną funkcję higieniczną w systemie napowietrzania miasta, stąd też podlegają ochronie przed degradacją.

Południowa część obszaru zwłaszcza z terasą zalewową doliny Wisły, ze względu na położenie w granicach obszaru Natura 2000 oraz w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodziowego może być wykorzystywana i zagospodarowana dla celów rekreacyjnych w bardzo ograniczonym zakresie, z zachowaniem naturalnego charakteru. Strefa brzegowa Wisły z licznymi ostrogami i dostępnym brzegiem wykazuje predyspozycje do zagospodarowania dla celów spacerowych i wędkarstwa.

Ze względu na uwarunkowania przyrodniczo-kulturowe elementy nowej zabudowy będą realizowane tylko w północnej części obszaru, w miejscach poza strefą zalewową i wolnych od zadrzewień.

Dla podniesienia estetyki całego obszaru korzystne jest wprowadzenie do wnętrza terenów mieszkaniowych i usługowych enklaw zieleni urządzonej i ozdobnej. Dlatego pozytywnym elementem jest cytowany wcześniej zapis ustaleń dotyczących zachowania powierzchni biologicznie czynnej. Przy maksymalnej ochronie istniejącej zieleni wysokiej można będzie znacznie poprawić estetykę i warunki przebywania ludzi. Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i ekofizjograficznych wskazuje, że obszar opracowania jest wyraźnie zróżnicowany. W znacznej części stanowi powierzchnię biologicznie czynną. Nawet na terenach zabudowanych wskaźnik ten jest bardzo wysoki.

Maksymalna ochrona zieleni istniejącej i właściwe zagospodarowanie różnymi formami zieleni wolnych od zabudowy powierzchni będzie skutecznym sposobem ograniczania erozji (wysoka skarpa), zwiększenia retencyjności wód oraz stworzenia korzystnych warunków mikroklimatycznych i bioklimatycznych terenów.

Projekt planu zabezpiecza ochronę dębu – pomnika przyrody poprzez ustalenie nakazu

uwzględnienia działań ochronnych dla drzewa na terenie ZP3. Warto dodać, że nieprzekraczalne linie zabudowy od dębu ustalono na około 18-20 m od jego pnia, co zabezpiecza przed degradacją zarówno koronę drzewa jaki i jego system korzeniowy.

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

Ustalenia projektu planu nie spowodują powstania znaczących negatywnych oddziaływań na **wodę**. Powstaną co prawda nowe źródła emisji ścieków komunalnych, lecz ustalenia projektu planu ograniczają je do minimum. Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków ze wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to rozwiązania optymalne i w największym możliwym stopniu chronią wody przed zanieczyszczeniem. Są to rozwiązania powszechnie stosowane.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Wody opadowe i roztopowe będą mogły być wykorzystane do nawadniania terenów zieleni, w tym zielonych dachów, zielonych ścian, ogrodów deszczowych, do zasilania oczek wodnych, a także do celów użytkowych i gospodarczych. Przewiduje się również możliwość ich magazynowania, retencjonowania i infiltracji do gruntu. W tym celu zastosowane zostaną rozwiązania techniczne i technologiczne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i warstwy wodonośnej. Dodatkowo ograniczenie stosowania powierzchni nieprzepuszczalnych przyczyni się do spowolnienia spływu wód opadowych i roztopowych, a tym samym spowolni spływ tych wód do odbiorników sieci kanalizacji deszczowej.

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. Jest to silnie zmieniona część wód, odznacza się złym stanem ekologicznym i jest zagrożona nie osiągnięciem celów środowiskowych.

Projekt planu chroni przed wprowadzeniem zabudowy obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Nie będzie zatem zagrożeń dla spowalniania spływu wód powodziowych.

Skutki oddziaływania projektu planu na wodę będą bezpośrednie, skumulowane i stałe.

Realizacja nowych inwestycji, w tym zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz dróg, spowoduje negatywne oddziaływania na **powietrze i klimat akustyczny**. Zwrócić należy uwagę, że obecnie źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu jest głównie trasa mostowa, w szczególności Most Gen. Elżbiety Zawackiej. Hałas i spaliny emitują pojazdy nimi poruszające się oraz parkujące na parkingach. Należy zwrócić uwagę, że emisja hałasu z mostu jest uciążliwa ze względu na jego wyniesienie ponad większość terenów objętych projektem planu. Projekt planu zapewnia ochronę mieszkańców przed hałasem komunikacyjnym. Na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie mostu wprowadzono tylko tereny

usług, z dopuszczalnym przeznaczeniem na zieleni urządzoną, parkingi, garaże wielopoziomowe, tereny sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Oddzielenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poprzez wprowadzenie terenów usług czy w części północnej – terenów zieleni urządzonej od trasy mostowej pozwoli zachować dopuszczalne poziomy hałasu. Pozwoli to osiągnięcie dobrych warunków zamieszkania w odpowiedniej odległości od uciążliwych źródeł hałasu. Jednocześnie zwraca się uwagę na emisję hałasu przemysłowego przez zlokalizowany w sąsiedztwie terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zakład produkcyjny (Cereal Partners Poland Toruń Pacific). Mapa akustyczna miasta Torunia nie wskazuje na przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Hałas przemysłowy w obrębie działki, na której mieści się zakład, rejestrowanych jest w granicach 55-65dB (L_{DWN}) i 50-60 dB (L_N). Niemniej jednak, po nałożeniu się czynników lokalnych⁶, może być on słyszalny i uciążliwy dla mieszkańców budynków zlokalizowanych najbliżej zakładu (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 107.08-MW3). W związku z powyższym zaleca się wprowadzenie dodatkowych rozwiązań, w tym zakresie zagospodarowaniu terenu, mających na celu wyeliminowanie ewentualnych uciążliwości akustycznych. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wymagane jest zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112). Dopuszczalny poziom hałasu L_{Aeq} od dróg i linii kolejowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 65 dB w porze dziennej oraz 56 dB nocą, a od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu wynosi odpowiednio: 55dB i 45dB.

Istniejąca w tym rejonie zabudowa mieszkaniowa i usługowa emituje zanieczyszczenia do powietrza. Nie ma tu miejskiej sieci ciepłowniczej. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są tradycyjne piece wykorzystujące paliwa stałe: węgiel, miał węglowy, drewno.

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia te są prawidłowe i minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia powietrza, ograniczając niską emisję.

Mapa akustyczna Torunia nie wykazuje przekroczeń poziomów hałasu zarówno drogowego, jak i tramwajowego. Nowe inwestycje z uwagi na ich skalę i charakter nie będą emitować uciążliwego hałasu. Należy prognozować, że po realizacji ustaleń projektu planu, skumulowane oddziaływanie (zabudowy i tras komunikacyjnych) nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Skutki oddziaływania projektu planu w tym zakresie będą bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe i stałe.

Planowane prace ziemne związane z budową obiektów mieszkaniowych i usługowych na terenach w części przekształconych już antropogenicznie, w porównaniu z obecnym stanem, nie spowodują znaczącego oddziaływania na **powierzchnię ziemi**. Przeznaczenie pod

⁶ warunki meteorologiczne – kierunek wiatru, fale upałów wymuszające wzmożone funkcjonowanie systemów wentylacyjnych i chłodniczych

zabudowę części terenów będzie miało charakter intensywny. Świadczą o tym przyjęte wskaźniki: maksymalnej intensywności zabudowy (do 3,0 na terenach usługowych U1 i U2, do 2,5 na terenie MW6, do 2,0 na terenach MW1, MW2, MW3, MW4, MW5). Przyjęte wskaźniki przewidują, iż duża część powierzchni terenów – określona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zostanie zabudowana i utwardzona. Nowa zabudowa i zainwestowanie powstanie w miejscach, w których do minimum jest ograniczone nasilenie procesów erozyjnych

i ruchów masowych. Nie dopuszczono lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na tych częściach obszarów osuwania się mas ziemnych, które najbardziej są zagrożone ruchami masowymi oraz osuwiskami. Ustalono nakaz zastosowania odpowiednich rozwiązań projektowych i zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu.

Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej określono na poziomie średnim – od minimum 25% dla terenów MW4, MW5, MW6, U1, U2 do 40% na terenach MW1, MW2, MW3. Są to wskaźniki właściwe dla tego typu funkcji i uwzględniają położenie obszaru planu.

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

Dopuszczenie nowych inwestycji kubaturowych na terenach mieszkaniowych i usługowych wprowadzi zmiany **krajobrazu** obszaru opracowania i jego bezpośredniego otoczenia. Projekt planu, w związku z planowanym przeznaczeniem pod zabudowę terenu dotychczas w części niezabudowanego lub zabudowanego niskimi budynkami, zawiera szereg ustaleń minimalizujących negatywny wpływ na walory krajobrazowe. W szczególności dopuszczono zabudowę na większości terenów o maksymalnej wysokości 12-15 m, a dodatkowo określono wysokość zabudowy do rzędnej terenu. Dla terenu MW1 wprowadzono ograniczenie zabudowy do rzędnej 60 m n.p.m., dla MW2 – do 62 m n.p.m., dla MW3 – do 64 m n.p.m. W przypadku terenów położonych na południe od ulicy Winnica, również wprowadzono ograniczenie wysokości dodatkowo względem rzędnej terenu. Dokonano ponadto wewnętrznego rozróżnienia – na pas szerokości 30m od strony terenu KD(L)1, gdzie dla MW3 można budować do 57 m n.p.m., dla MW5 – do 59 m n.p.m. i dla MW6 – do rzędnej 61 m n.p.m. Na pozostałym obszarze tych terenów rzędną ustalono do 55 m n.p.m. Liczbę kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych ustalono na trzy lub cztery. Dodatkowo w przypadku czwartej kondygnacji wprowadzono obowiązek cofnięcia linii ścian południowych od strony ulicy Winnica o nie mniej niż 3 m w stosunku do południowych ścian trzeciej kondygnacji.

W projekcie planu zapisano szereg ustaleń minimalizujących negatywny wpływ nowej zabudowy na krajobraz. Ustalono nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym. Pod pojęciem „rozwiązania o wysokim standardzie architektonicznym” należy rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się zastosowaniem materiałów elewacyjnych takich jak: tynki szlachetne, ceramika, szkło, beton architektoniczny, drewno, kamień naturalny oraz jasnej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, beżu i szarości, z dopuszczeniem innego koloru na maksymalnie 20% powierzchni

elewacji budynku, a także kształtowaniem dachów budynków z wkomponowaniem pokrycia dachów zielenią.

Ustalono także nakaz harmonijnego zagospodarowania, co należy rozumieć jako wzajemne dostosowanie zagospodarowania terenu i rozwiązań funkcjonalno-architektonicznych, w tym m. in. nawierzchni, zieleni, oświetlenia i elementów wyposażenia charakteryzujące się zharmonizowaniem rodzaju i kolorystyki zastosowanych materiałów.

Ponadto wprowadzono zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jedno- i dwustanowiskowych oraz budynków gospodarczych, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, a także zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych.

Dodatkowo dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1-6 nakazano opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem ukształtowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

Ponadto, w celu zachowania ładu przestrzennego i estetyki krajobrazu, dla terenów MW4-6 wprowadzono obowiązek sytuowania budynków elewacją frontową od strony ul. Winnica. Na terenach przeznaczonych pod usługi U1 i U2 wprowadzono natomiast zakaz lokalizacji zapleczy gospodarczych budynków od strony przyległych dróg publicznych.

Wyżej wymienione ustalenia w sposób bardzo istotny minimalizują negatywny wpływ nowej zabudowy na krajobraz.

Analiza ustaleń projektu planu upoważnia do stwierdzenia, iż negatywne oddziaływanie na krajobraz nastąpi w stopniu co najwyżej średnim. Nie wystąpią negatywne znaczące oddziaływania w tym zakresie. Skutki oddziaływania projektu planu na krajobraz będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Skala planowanych funkcji i wielkość obszaru pozwala stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu na analizowanym obszarze wprowadzi niewielkie negatywne oddziaływanie na **klimat**. Program zabudowy spowoduje emisję do atmosfery pewnych ilości zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych w skali ponadlokalnej. Natomiast w skali lokalnej w otoczeniu planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a także w rejonie dróg można przewidywać oddziaływania na warunki klimatyczne podczas porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego. Przyjęte sposoby 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 głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z dużym udziałem zieleni i zabezpieczeniem obszarów osuwania się mas ziemnych. 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, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje oddziaływania na **zasoby naturalne**. Nie zostaną uszczuplone ani zdegradowane zasoby przyrodnicze.

Na obszarze planu nie występują **zabytki i walory kulturowe**. Tereny takie wyznaczono w sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu – w kierunku wschodnim, po drugiej stronie mostu. Związane są one z elementami zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń. Ustalenia planu nie mają wpływu na przedmioty ochrony.

Analiza oddziaływania na **dobry 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 jednorodzinna i wielorodzinna. Nie spowoduje ponadto zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, obiektów użyteczności publicznej, itp. Można przewidywać wzrost wartości wszystkich terenów MW i U.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów jest w większości akceptowalna z punktu widzenia ochrony środowiska. Planowane zamierzenia inwestycyjne są adekwatne do uwarunkowań ekofizjograficznych i do potrzeb społecznych. Stanowią kontynuację istniejących już funkcji wzdłuż ulicy Winnica. Przyjęte rozwiązania są racjonalne i wynikają z potrzeb społecznych. Nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Maksymalna wysokość zabudowy w strefach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, poza wskazaniem dopuszczalnej wartości, została dookreślona poprzez wskazanie rzędnej terenu. Pozwoli to na precyzyjniejsze kształtowanie zabudowy na analizowanym obszarze. Dostosowanie wysokości zabudowy do uwarunkowań terenowych wpłynie w istotny sposób na obniżenie skali negatywnych oddziaływań w szczególności na: krajobraz, cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły czy powierzchnię ziemi. Można by także ograniczyć zasięg przestrzenny nieprzekraczalnych linii zabudowy praktycznie na wszystkich terenach.

Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu, mogłoby prowadzić do pogłębiania niekorzystnych zmian na części terenów. Obszar z nieuporządkowaną zabudową mógłby pogłębiać swoje cechy dysfunkcyjne. Jest to istotne ze względu na położenie obszaru projektu planu – w niedalekim sąsiedztwie od centrum miasta, przy trasie mostowej z nowoczesnym, łukowym mostem nad rzeką Wisłą. Teren byłby w dalszym ciągu niezagospodarowany i częściowo zaśmiecany.

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.

Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku zezwolenia na lokalizację zabudowy wyższej niż 12 czy 15 m, jak również nie odnoszenie jej do rzędnej terenu. W większym stopniu negatywne oddziaływanie nastąpiłoby w przypadku dopuszczenia na wszystkich terenach możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług oraz na realizację tymczasowych obiektów budowlanych.

Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenów przeznaczonych pod zabudowę, ustalić mniejszą maksymalną wysokość zabudowy, większy odsetek powierzchni biologicznie czynnej, mniejsze wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy, jak również mniejszy maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby ograniczenie możliwości zabudowy terenów z uwzględnieniem podanych wyżej wskaźników. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne i społeczne oraz liczne 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 w szczególności pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zieleń urządzoną i tereny komunikacji, 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 przede wszystkim krajobrazu.

Ze względu na planowane przeznaczenia terenów i przyjęte ustalenia projektu planu wnioskuje się o przeprowadzanie pomiarów hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej bezpośrednio po zrealizowaniu inwestycji oraz okresowo, np. co 2 lata. Monitorowaniu powinno podlegać czy ustalenia planu zostały poprawnie wdrożone do realizacji. W szczególności monitorowane powinny być realizowane obiekty budowlane, tj. czy przestrzegane są ustalenia projektu planu w zakresie nowej zabudowy oraz czy są przestrzegane wskaźniki: wysokości zabudowy, maksymalnej intensywności i powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Pod pojęciem „transgraniczne oddziaływanie na środowisko” należy rozumieć, zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko: stwierdzenie możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu, pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na teren innego państwa.

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

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania ma na celu wykorzystanie naturalnych i ekonomicznych walorów terenów oraz poprawę warunków inwestowania przede wszystkim poprzez zmianę wskaźników zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy na terenach eksponowanych po zachodniej stronie nowego mostu drogowego, który jest również jedną z głównych dróg wjazdowych do miasta oraz od strony rzeki Wisły, zgodnie z wymaganiami ładu przestrzennego i z uwzględnieniem obecnych potrzeb inwestycyjnych.

Obszar ma zwarty, nieregularny kształt. Jest wydłużony na kierunku równoleżnikowym. Długość na tym kierunku wynosi od ok. 600 do 800 m. Szerokość obszaru jest zmienna. Wzrasta z południowego-zachodu w kierunku północno-wschodnim. W przybliżeniu przyjmuje wartości między 200 a 600 m. Granice obszaru objętego opracowaniem są w większości czytelne i opisywane w topografii terenu. Granicę północną stanowią tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej położone wzdłuż ulicy Szosa Lubicka oraz tereny zabudowy produkcyjnej (Cereal Partners Poland Toruń Pacific), a południową stanowi północny brzeg rzeki Wisły. Są one czytelne w terenie. Granicę wschodnią stanowi obiekt infrastruktury komunikacyjnej – Most Gen. Elżbiety Zawackiej. Przebieg granicy zachodniej jest natomiast słabiej czytelny w terenie. Wyznacza ją granica terenu jednostki planistycznej obecnie obowiązującego planu miejscowego dla terenu położonego w rejonie ulic: Lubickiej, Targowej i Winnica i jej kontynuacja w kierunku południowym do Wisły. W terenie widoczna jest różnica w stopniu zagospodarowania terenów objętych ww. planem miejscowym. W obrębie terenów sąsiednich powstała zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Obszar objęty prognozą nie kontynuuje tych funkcji. Dominuje substandardowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pozbawiona infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W terenie widoczne są także pozostałości wcześniejszego zagospodarowania.

Południową część obszaru opracowania zajmują nadwiślańskie tereny użytków rolnych, nieużytków, lasów i zadrzewień okresowo zalewane przez wody Wisły. Zachodnią i północną część obszaru stanowią tereny istniejącej oraz kształtującej się zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w otoczeniu ulicy Winnica. Wschodnia część obszaru znajduje się w sąsiedztwie trasy mostowej w ciągu ulicy Wschodniej.

Wszystkie tereny obszaru objętego analizą posiadają aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Winnica” dotyczy terenów położonych w otoczeniu Mostu Gen. Elżbiety Zawackiej w Toruniu i obejmuje zabudowę jednorodziną przy ulicy Winnica, a także tereny zalewowe wzdłuż rzeki Wisły na południe od ulicy Rzecznej.

W bezpośrednim i bliskim sąsiedztwie znajdują się:

- od zachodu – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz nadwiślańskie użytki rolne i nieużytki,
- od północy – ulica Szosa Lubicka oraz tereny produkcyjne i mieszkaniowe,
- od południa – rzeka Wisła,
- od wschodu – trasa mostowa.

Dostępność komunikacyjną obszaru nie jest zadawalająca. Obsługę komunikacyjną zapewnia ulica Winnica, na obszarze projektu planu – będąca drogą gruntową. Odchodzi ona od ulicy Lubickiej i biegnie wzdłuż niej równolegle, poniżej skarpy. Po przejściu pod mostem drogowym ponownie wraca do Szosy Lubickiej. Dostępność komunikacyjna południowej części obszaru jest natomiast znikoma. Stanowi ją kilka dróg gruntowych wykorzystywanych głównie przez wędkarzy i spacerowiczów.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną obszaru koncentruje się wzdłuż ulicy Winnica. Na te tereny doprowadzone są: wodociąg, kanalizacja, energia elektryczna i telekomunikacja. Na obszarze znajduje się stacja transformatorowa, przepompownia ścieków komunalnych oraz kolektor deszczowy wraz z podczyszczalnią wód deszczowych.

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. Ograniczono rozwój nowych funkcji do terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleni urządzonej oraz terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Analizowany obszar charakteryzuje się występowaniem wartościowej pod względem przyrodniczym, estetycznym i krajobrazowym zieleni, zwłaszcza tej porastającej terasę zalewową Wisły. Zlokalizowane tutaj tereny zieleni pełnią obecnie i powinny pełnić również w przyszłości zarówno funkcje przyrodniczo-krajobrazowe, jak również rekreacyjno-wypoczynkowe głównie dla mieszkańców przyległych osiedli mieszkaniowych. Prognozować jednak należy, że brak odpowiedniego (nawet ekstensywnego) zagospodarowania do przyjęcia tego ruchu rekreacyjnego prowadzi do degradacji terenów zieleni.

Ponadto aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu objętego opracowaniem należy uznać za nieuporządkowany i wymagający uporządkowania: brak mediów sieciowych, substandardowa zabudowa, ruiny budowlane, wysypiska śmieci i stan techniczny drogi wpływają na taką ocenę.

Teren błoni nadwiślańskich położony jest w zasięgu wód powodziowych Wisły. Powódzie, zwłaszcza długotrwałe powodować będą duże zniszczenia nie tylko szaty roślinnej, fauny i systemów melioracyjnych, ale także urządzeń rekreacyjnych i turystycznych.

Pomimo położenia części obszaru projektu planu na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, planowane zagospodarowanie obszaru nie koliduje znacząco z celami

i przedmiotami ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Na obszarze nie obowiązują wprost określone przepisami szczególnymi zakazy wynikające z istnienia chronionych prawnie terenów przyrodniczych, jednak obowiązują warunki zagospodarowania i reżimy ochronne związane z położeniem części terenów na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Ponadto obowiązują określone warunki zagospodarowania wynikające z konieczności ochrony walorów przyrodniczych, walorów krajobrazowych, położenia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, występowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

W stosunku do obecnego stanu, realizacja projektu planu wywoła zagrożenia 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, przyjętej intensywności zabudowy i gabarytów budynków, nastąpi negatywne oddziaływanie na obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB 040003, który zajmuje znaczną część obszaru projektu planu.

Projekt planu zakłada zachowanie minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę na poziomie od 25% do 40% powierzchni działki budowlanej, a na terenach zieleni nawet do 80-90% powierzchni terenu. Są to wartości adekwatne do przeznaczenia terenów i typowe dla tego typu terenów – zabudowy mieszkaniowej i usług.

Warto ponadto zwrócić uwagę, że zasięg inwestycji na niektórych terenach został ograniczony i nie obejmuje terenów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których to będzie kształtowana zieleń wzbogacająca różnorodność biologiczną. Natomiast w obrębie istniejącej i planowanej zabudowy zostaną zabezpieczone tereny biologicznie czynne, na których pozostanie różnorodność biologiczna, w tym gatunkowa, dzięki wprowadzaniu nowych nasadzeń i ochronie istniejącej zieleni.

Warto zwrócić uwagę, że cały obszar terasy zalewowej Wisły, wyznaczony zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (co zajmuje około 60% powierzchni obszaru projektu planu) w dalszym ciągu będzie pełnił funkcję powierzchni aktywnej przyrodniczo. Zachowane zostaną nadwiślańskie zadrzewienia i zarośla w postaci, tak jak obecnie, ekosystemów półnaturalnych.

Projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej. Nakazano zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustalenia te minimalizują potencjalny problem zanieczyszczenia wód i powietrza.

Wykluczono możliwość lokalizacji usług niepożądanych społecznie, przez co należy rozumieć usługi związane z demontażem, naprawą i obsługą pojazdów, myjnie, stacje paliw, usługi związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, punkty ich zbierania i magazynowania, usługi związane z przechowywaniem i spopielaniem zwłok, itp. Wynika z tego, że na obszarze nie będą lokalizowane formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej powodujące w szczególności: intensywny ruch pojazdów, w tym ruch pojazdów ciężarowych w godzinach nocnych, przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu i emisji.

Projekt planu w celu ochrony zdrowia i życia mieszkańców nie wyznacza w bezpośrednim sąsiedztwie mostu terenów pod zabudowę mieszkaniową. Przeznacza się je natomiast pod usługi (107.08-U1 i 107.08-U2) oraz tereny zieleni urządzonej (107.08-ZP1). Będzie to chronić mieszkańców przed negatywnymi oddziaływaniami przeprawy, zarówno przed hałasem, jak i spalinami. Zwraca się dodatkowo uwagę na emisje hałasu przemysłowego z zakładu sąsiadującego z obszarem objętym planem (Cereal Partners Poland Toruń Pacific). Przylega do niego bezpośrednio teren przeznaczony w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (107.08-MW3). W nakazanej do opracowania dla tego terenu koncepcji zagospodarowania terenu zaleca się wskazanie rozwiązań mających służyć podniesieniu komfortu akustycznego dla przyszłych mieszkańców tych terenów. Ochrona zdrowia i życia ludzi będzie zapewniona także przez niedopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na tych częściach obszarów osuwania się mas ziemnych, które najbardziej są zagrożone ruchami masowymi oraz osuwiskami. Dla części terenów położonych w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych wprowadza się nakaz zastosowania odpowiednich rozwiązań projektowych i zabezpieczeń technicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych i zagospodarowywaniem terenu.

Projekt planu, w związku z planowanym przeznaczeniem pod zabudowę terenu dotychczas w części niezabudowanego lub zabudowanego niskimi budynkami, zawiera szereg ustaleń minimalizujących negatywny wpływ na walory krajobrazowe. W szczególności dopuszczono zabudowę na większości terenów o maksymalnej wysokości 12-15 m, dodatkowo zależną od rzędnej terenu. Liczbę kondygnacji nadziemnych ustalono na trzy lub cztery. Dodatkowo w przypadku czwartej kondygnacji wprowadzono obowiązek cofnięcia linii ścian południowych od strony ulicy Winnica o nie mniej niż 3 m w stosunku do południowych ścian trzeciej kondygnacji.

W projekcie planu zapisano szereg ustaleń minimalizujących negatywny wpływ nowej zabudowy na krajobraz. Ustalono nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym. Ustalono także nakaz harmonijnego zagospodarowania, wprowadzono zakaz lokalizacji wolno stojących garaży jednostanowiskowych oraz budynków gospodarczych, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, a także zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych. Dodatkowo dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenu komunikacji KD(D)4 nakazano opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem ukształtowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej (dla MW) czy harmonijnego zagospodarowania (dla KD(D)).

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że planowana skala przekształceń terenów jest w większości akceptowalna z punktu widzenia ochrony środowiska. Planowane zamierzenia inwestycyjne są adekwatne do uwarunkowań ekofizjograficznych i do potrzeb społecznych. Przyjęte rozwiązania są racjonalne i wynikają z potrzeb społecznych. Nie powinny spowodować konfliktów społecznych. Maksymalna wysokość zabudowy w strefach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, poza wskazaniem dopuszczalnej wartości, została dookreślona poprzez wskazanie rzędnej terenu. Pozwoli to na precyzyjniejsze kształtowanie zabudowy na analizowanym obszarze. Dostosowanie wysokości zabudowy do uwarunkowań terenowych wpłynie w istotny sposób na obniżenie

skali negatywnych oddziaływań w szczególności na: krajobraz, cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły czy powierzchnię ziemi. Można by także ograniczyć zasięg przestrzenny nieprzekraczalnych linii zabudowy praktycznie na wszystkich terenach. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu, mogłoby prowadzić do pogłębiania niekorzystnych zmian na części terenów. Obszar z nieuporządkowaną zabudową mógłby pogłębiać swoje cechy dysfunkcyjne. Jest to istotne ze względu na położenie obszaru projektu planu – w niedalekim sąsiedztwie od centrum miasta, przy trasie mostowej z nowoczesnym, łukowym mostem nad rzeką Wisłą. Teren byłby w dalszym ciągu niezagospodarowany i częściowo zaśmiecany. 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. Większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku zezwolenia na lokalizację zabudowy wyższej niż 12 czy 15 m, jak również nie odnoszenie jej do rzędnej terenu. W większym stopniu negatywne oddziaływanie nastąpiłoby w przypadku dopuszczenia na wszystkich terenach możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Również bardziej negatywne oddziaływanie miałyby miejsce gdyby zezwolono na realizację uciążliwych usług oraz na realizację tymczasowych obiektów budowlanych. Można by oczywiście zalecić mniejszy zasięg przestrzenny terenów przeznaczonych pod zabudowę, ustalić mniejszą maksymalną wysokość zabudowy, większy odsetek powierzchni biologicznie czynnej, jak również mniejsze wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby ograniczenie możliwości zabudowy terenów z uwzględnieniem podanych wyżej wskaźników. Biorąc jednak pod uwagę położenie obszaru, potrzeby inwestycyjne i społeczne oraz liczne 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 ze zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

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