

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Podgórz” dla terenów położonych
w rejonie ulic: Poznańskiej, Parkowej
oraz Okólnej w Toruniu**

organ sporządzający:

Prezydent Miasta Torunia

wykonawca:

Dobry plan

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

czerwiec 2024 – lipiec 2026

1. WSTĘP	5
2. OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW	6
3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU	11
4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	12
5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU	14
5.1. Położenie obszaru opracowania	14
5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne	16
5.3. Rzeźba terenu	17
5.4. Budowa geologiczna	18
5.5. Wody podziemne	18
5.6. Wody powierzchniowe	19
5.7. Walory przyrodnicze	19
5.8. Obiekty kultury materialnej	20
6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	20
6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją	20
6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	21
6.3. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi	22
6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych	23
7. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	23
7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego	23
7.2. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi	25
7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych	25
7.4. Hałas	26
7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego	29
7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej	30
8. CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	30
9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	30
10. OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	37
11. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	37
12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	38
13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	38
14. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	39
15. ANALIZA WARIANTOWA	39
16. WNIOSKI	40
17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	40
18. OŚWIADCZENIE	41
19. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	42
20. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	47

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr 969/22 Rady Miasta Torunia z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podgórz” dla terenów położonych w rejonie ulic: Poznańskiej, Parkowej oraz Okólnej w Toruniu.

Zgodnie z ww. uchwałą, opracowanie i uchwalenie planu może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru. W związku z powyższym, w trakcie trwania procedury planistycznej, dokonano podziału obszaru planu na części: większą, obejmującą dwa tereny położone przy ul. Poznańskiej, które są przedmiotem niniejszej prognozy, oraz mniejszą część obejmującą tereny położone przy ul. Okólnej.

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko opiera się o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

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

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

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

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

znaczące negatywne skutki dla celów i przedmiotów ochrony oraz integralności i spójności obszarów N2000, 3) działań kompensujących negatywne skutki dla środowiska, a szczególnie dla obszarów N2000, 4) metod monitorowania skutków realizacji ustalonych ocenianego dokumentu planistycznego dla środowiska.

- Część podsumowująca, zawierająca wnioski z wcześniej przeprowadzonych etapów.

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

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

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

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

Na obszar objęty projektem planu składają się dwa mniejsze tereny o łącznej powierzchni około 13,3 ha, położone na południu Torunia, na Podgórzu. Na potrzeby opracowania poszczególne tereny zostały opisane w dalszej części opracowania jako północny (tereny położone w rejonie ul. 63 Pułku Piechoty) i zachodni (teren ograniczony przez ul. Poznańską i Parkową). W granicach obszaru (całość) dominuje zabudowa o charakterze mieszkaniowo-usługowym. Część terenów nie została od tej pory zagospodarowana i funkcjonuje jako tereny otwarte, na których rozwija się roślinność o niskich wymaganiach siedliskowych. Analizowany obszar położony jest częściowo w centrum historycznej dzielnicy Podgórz, a w jego granicach występują obiekty o cennych walorach historyczno-kulturowych.

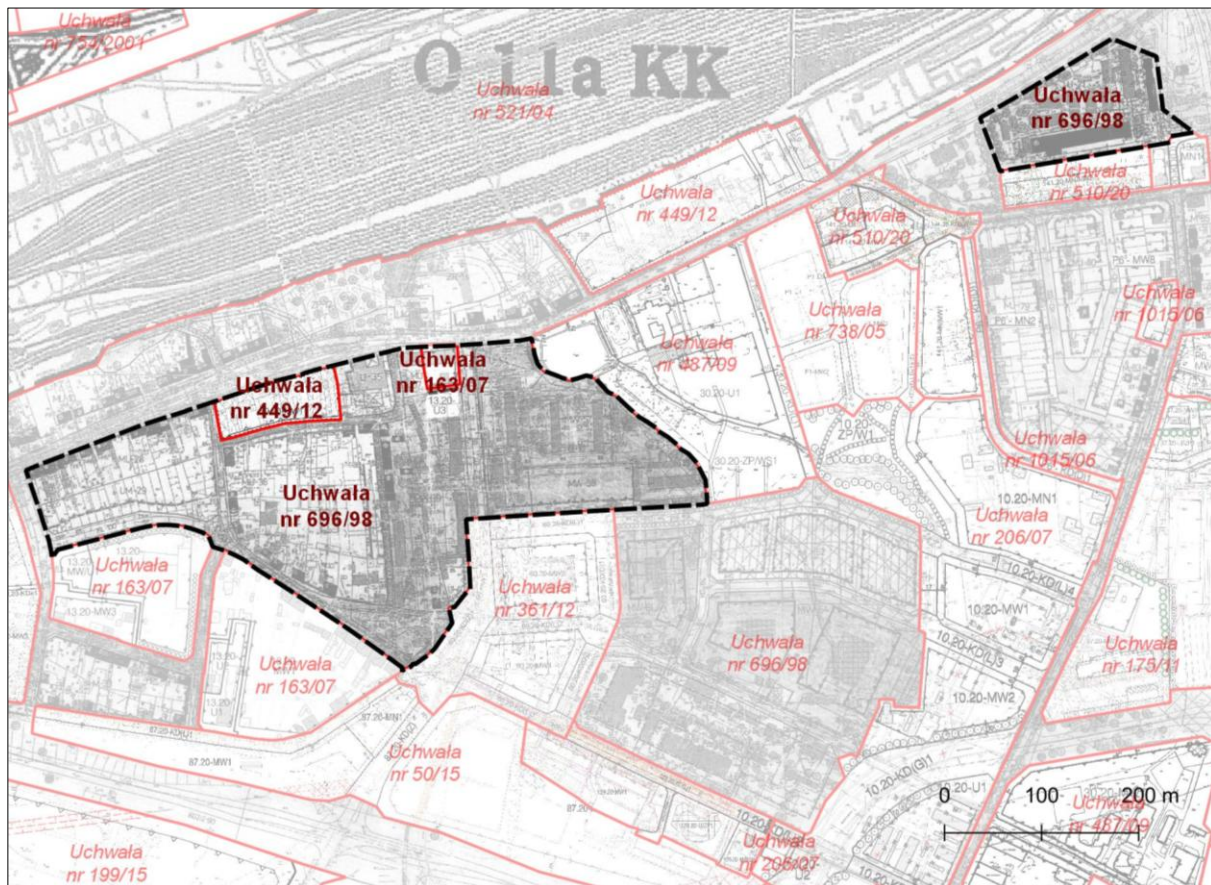
Pod względem środowiskowym obszar w części zabudowanej przedstawia uwarunkowania typowe dla obszarów miejskich, niemal całkowicie wynikające z działalności człowieka. Z kolei tereny wolne od zabudowy zajęte są przez zieleń wysoką oraz roślinność rozwijającą się w ramach sukcesji wtórnej, choć spotykane są również powierzchnie podlegające degradacji i zaśmieceniu.

Flora obszarów zabudowanych nie wykazuje znacznego zróżnicowania, nie występują tam też siedliska cenne przyrodniczo. Na terenach otwartych dominują zbiorowiska ruderalne, towarzyszące trawom i innym roślinom przystosowanym do warunków miejskich i niezbyt urodzajnych siedlisk. Dla terenów zabudowanych charakterystyczne jest występowanie zieleni urządzonej, przyulicznej o charakterze ozdobnym czy izolacyjnym. Największe urozmaicenie w tym zakresie prezentuje skwer przy ul. Parkowej. Świat zwierzęcy reprezentowany jest głównie przez awifaunę, typową dla warunków miejskich.

Pod względem abiotycznym obszar planu należy do obszarów przekształconych. Budowa geologiczna na terenach zainwestowanych zawiera warstwę nasypów niekontrolowanych. Rzeźba terenu została przekształcona na skutek wielofazowych zmian, związanych chociażby z budową ciągów komunikacyjnych, sieci uzbrojenia terenu oraz lokalizowaniem zabudowy, w tym schronu.

Obecnie na obszarze objętym niniejszym opracowaniem obowiązują przepisy następujących uchwał Rady Miasta Torunia:

- nr 696/98 z dnia 16 kwietnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla „Podgórz” w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (Dz. Urz. Woj. Tor. Nr 26 z 1998 r. poz. 183);
- nr 163/07 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla „Podgórz”, dla terenów położonych przy ul. Paderewskiego, ul. Drzymały i ul. Hallera w Toruniu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 119 z 2007 r. poz. 1776);
- nr 449/12 z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej, pomiędzy ul. Parkową a ul. Środkową oraz pomiędzy terenami składowymi a ul. Młyńską w Toruniu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2012 r. poz. 3793).



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

Uzasadnienie do Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powołuje się na przeprowadzone analizy w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które wykazały, iż miejscowy plan z 1998 r. obejmujący znaczną część obszaru nie spełnia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów w zakresie planowania przestrzennego. Dodatkowo potrzebę zmiany obowiązujących miejscowych planów potwierdziła analiza wniosków złożonych w sprawie analizowanych terenów. Stwierdzono konieczność opracowania miejscowego planu dla wnioskowanych zamierzeń inwestycyjnych wraz z określeniem warunków kształtowania zabudowy i infrastruktury technicznej.

W granicach projektowanego planu przewidywania jest realizacja następujących funkcji:

- **U** – teren usług;
- **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;
- **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej;
- **KDG** – teren drogi publicznej głównej;
- **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej.

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

W projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako funkcję dominującą można wskazać mieszkalnictwo wielorodzinne oraz usługi. Analizowany obszar w całości znajduje się granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej. Na obszarze północnym przewidziano lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Dopuszczono rozbudowę i nadbudowę zlokalizowanego tam schronu tzw. Hangaru Zachodniego, z poszanowaniem i wyeksponowaniem jego wartości zabytkowych oraz obowiązkiem harmonijnego wkomponowania dopuszczonej dominanty architektonicznej w historyczną bryłę Hangaru Zachodniego. Adaptacja podupadającego i mało znanego zabytku na nowe cele przywróci mu funkcjonalność. W przypadku drugiego obszaru utrzymuje się istniejącą zabudowę pierzejową zgodnie z jej obecnym użytkowaniem. Przewidziano również możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny niezagospodarowane, nieużytkowane na zapleczu zabudowy zostały przeznaczone pod nowe obiekty. Planuje się tam lokalizację zespołu mieszkaniowo-usługowego o zróżnicowanej wysokości budynków od 8,0 m do 16 m, o gabarytach nawiązujących do sąsiedniej istniejącej zabudowy mieszkalnej, zabytkowej. W planie zadbano o ochronę zieleni oraz cennych elementów dziedzictwa kulturowego.

W projekcie planu zawarto zapisy istotne z punktu widzenia ochrony środowiska oraz jakości życia mieszkańców. W kwestii usług dopuszczono jedynie usługi nie powodujące pogorszenia standardu warunków mieszkaniowych tzn. nie powodujące przekraczania w trakcie normalnej działalności dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska i hałasu. Wprowadzono zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie rozumianych jako warsztaty napraw samochodów, blacharnie, lakiernie, stolarnie, składy materiałów sypkich i lotnych, w tym m.in. węgla, usługi związane z przechowywaniem i spalaniem zwłok oraz działalność związaną z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, ich demontażem, zbieraniem i magazynowaniem. Wykluczono lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego. Z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniego poziomu ochrony zdrowia ludzi, na całym obszarze planu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną.

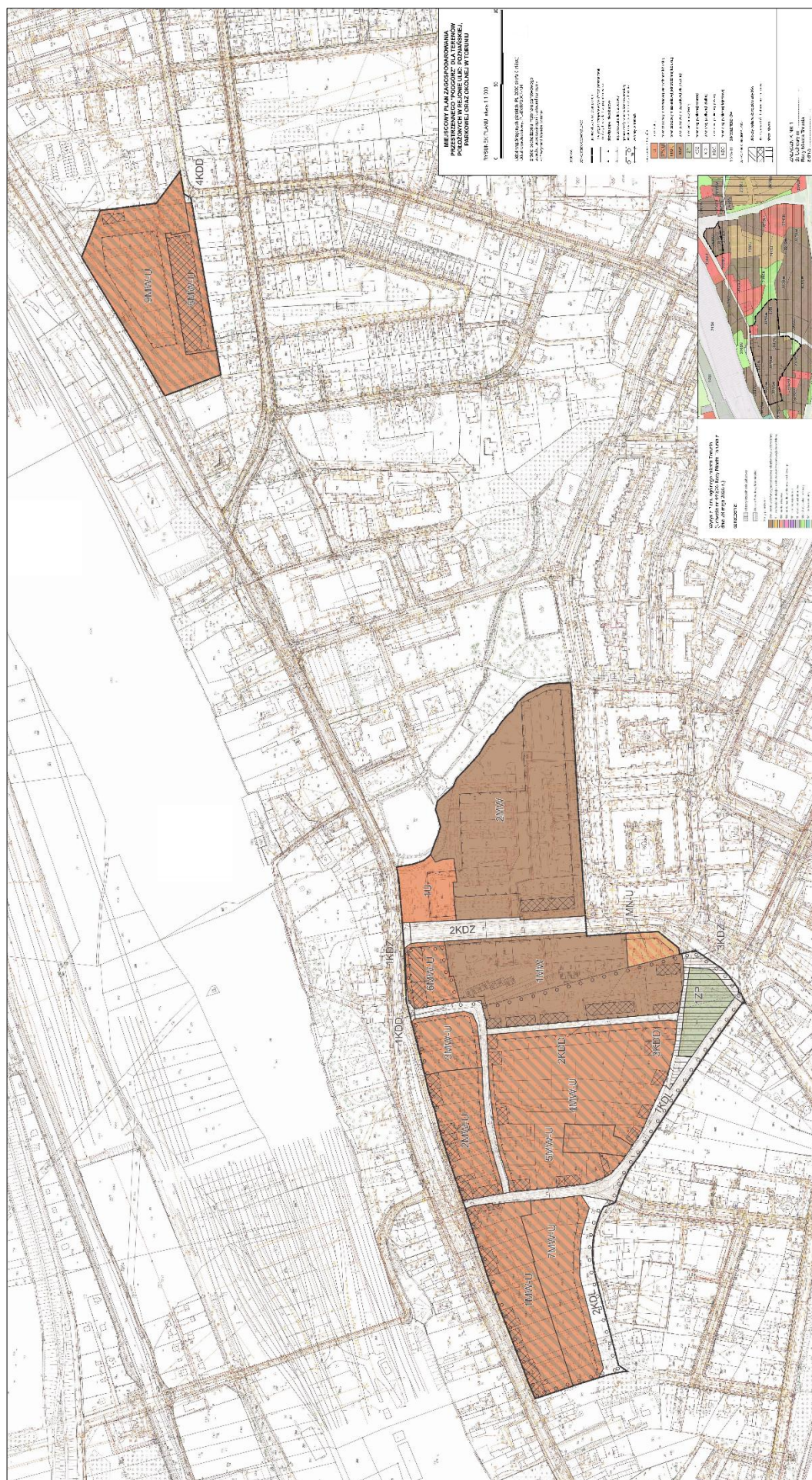
W projekcie wprowadzono konkretne ustalenia mające na celu ochronę mieszkańców przed negatywnym oddziaływaniem hałasu, głównie pochodzącego z dróg o intensywnym ruchu, w szczególności ul. Poznańskiej. Dla terenów MN-U, MW-U oraz MW obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej. Tym samym plan przyjmuje parametry ochrony akustycznej zgodne z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W odniesieniu do terenu 9MW-U plan zawiera dodatkowy zapis zobowiązujący do utrzymania oraz uzupełnienia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu. Rozwiązanie to ma na celu poprawę klimatu akustycznego poprzez ograniczenie propagacji hałasu z terenów komunikacyjnych w głąb obszarów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej. Działanie to należy ocenić pozytywnie, jako element prewencji środowiskowej wspierający komfort akustyczny mieszkańców.

Projektowany dokument nadaje odpowiednią rangę istniejącej zieleni wysokiej, która na analizowanym obszarze, mimo zajmowania niewielkich powierzchni, pełni szereg istotnych funkcji. Oprócz walorów estetycznych i izolacyjnych, zieleń ta ma również kluczowe znaczenie ekologiczne. A w przypadku terenów o większym nachyleniu w rejonie schronu, zieleń ta pomaga stabilizować podłoże, zapobiegając erozji i degradacji gruntu. Na terenie 1U wprowadzono nakaz ochrony drzewostanu. Wyznaczono teren zieleni urządzonej o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej (80%), w obrębie którego nakazano zachować skwer przy ul. Parkowej, istniejący drzewostan oraz pielęgnować i konserwować znajdujące się tam drzewa i krzewy. Ustalenia te mają zasadnicze znaczenie w kontekście ochrony walorów krajobrazowych, a także zasobów przyrody analizowanego obszaru.

W projekcie planu ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Na obszarze wprowadzono nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym. Dla części terenów zlokalizowanych przy ul. Poznańskiej (1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U i 6MW-U) wprowadzono nakaz lokalizowania zabudowy w formie pierzejowej. Na terenach 1MW-U i 2MW-U dopuszcza się lokalizację zabudowy oficynowej, na terenie 4MW-U – wolnostojącej zabudowy w głębi działki budowlanej, natomiast na terenie 6MW-U – wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej w głębi działki budowlanej. W planie zawarto również ustalenia odnośnie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszczono na terenach 1MW-U, 2MW-U, 5MW-U i 7MW-U. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidziano na terenach 1MN-U i 4MW-U oraz na działkach nr 355 i 356 w granicach terenu 7MW-U, gdzie dopuszczono wyłącznie zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą. Na terenach tych wykluczono zabudowę jednorodzinną szeregową lub grupową. Ustalono też zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy czy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, dając wyraz zasadom zrównoważonego rozwoju i nawiązując do walorów estetycznych krajobrazu.

Analizowany obszar położony jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Podgórz. Na przedmiotowych terenach znajdują się budynki i obiekty o wartości historyczno-kulturowej podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, jako obiekty wpisane do Rejestru zabytków czy Gminnej Ewidencji Zabytków. W związku z tym w projektowanym dokumencie wprowadzono ustalenia zapewniające ich ochronę.

W zakresie infrastruktury technicznej określono zasady obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą, a także zaopatrzenie w gaz, uregulowano kwestie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych. Projektowany dokument reguluje kwestie w zakresie obsługi komunikacyjnej i parkingowej. Zaprojektowany układ dróg umożliwia właściwą obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów oraz wiąże się układem ogólnomiejskim.



Rysunek 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podgórz” dla terenów położonych w rejonie ulic: Poznańskiej, Parkowej oraz Okólnej w Toruniu – rysunek w pomniejszeniu

W stosunku do obowiązujących ustaleń można stwierdzić, że projektowany dokument ma charakter korygujący obowiązujące aktualnie zapisy w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy. Zmiany dla zagospodarowania tej części miasta będą wynikały głównie z zainwestowania terenów obecnie niezabudowanych, występujących na zapleczu istniejącej zabudowy. Zgodnie z projektem uchwały w miejscach takich wyznaczono tereny, gdzie zlokalizowana zostanie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa. W odniesieniu do terenów zabudowanych jako istotną zmianę można wskazać zmianę ustaleń na terenie w rejonie tzw. Hangaru Zachodniego. W obowiązujących ustaleniach wyznaczono tam teren usług (U-71), bez prawa dalszego rozwoju zabudowy. W projektowanym dokumencie wydzielono dwa tereny - teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej lub usług (8MW-U), w granicach, którego dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę Hangaru Zachodniego oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (9MW-U). Tym samym umożliwiono tam realizację nowej zabudowy, przy jednoczesnej ochronie cennych elementów dziedzictwa kulturowego (Hangar Zachodni). W pozostałych terenach plan ma charakter porządkujący przestrzeń, może prowadzić do uzupełnienia lub adaptacji zabudowy istniejącej do parametrów i wskaźników ustalonych w projekcie planu. W niektórych obszarach zmieniono główną funkcję terenu z usług na mieszkalnictwo np. teren oznaczony jako U-40 został przekształcony w 1MN-U. Dodatkowo, wprowadzono korekty granic, scalając obowiązujące obszary. Przykładem może być połączenie terenów oznaczonych jako MU 37 i 13.20 U, które teraz stanowią nowy teren oznaczony jako 6MW-U. W odniesieniu do terenów zielonych należy wskazać, że porównywane dokumenty kładą nacisk na ochronę drzewostanu oraz zachowanie skweru przy ul. Poznańskiej. W odniesieniu do terenów obsługi komunikacyjnej generalnie zachowano ich charakter i lokalizację, z drobnymi korektami w zakresie granic. W zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną porównywane dokumenty nie wykazują znacznych rozbieżności. Biorąc pod uwagę dotychczasowe zagospodarowanie przedmiotowych terenów oraz otoczenia, przeznaczenie obszaru na tereny o charakterze mieszkaniowo-usługowym jest uzasadnione i wpisuje się w strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta. Projektowany dokument uwzględnia postulaty wnioskodawców oraz aktualne przepisy prawne w zakresie planowania przestrzennego i ochrony środowiska, dzięki czemu gwarantuje właściwe gospodarowanie obszarem.

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU

Generalnie stan środowiska odpowiada tam uwarunkowaniom typowym dla terenów zabudowanych oraz częściowo terenów niezagospodarowanych, podlegających sukcesji. Projekt planu nie wprowadza funkcji i zabudowy na teren wolny od przekształceń. Projekt planu ma dwojaki charakter – rozwojowy, dzięki umożliwieniu rozwoju zabudowy i infrastruktury technicznej, z drugiej strony konserwujący przestrzeń, poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej i zachowanie istniejącej zabudowy. Na obszarze objętym projektem planu wskazać można problemy środowiskowe typowo miejskie, związane z hałasem czy zanieczyszczeniem powietrza.

Położenie obszaru objętego planem w obrębie zurbanizowanej części miasta wiąże się z występowaniem typowych presji środowiskowych, w tym oddziaływań akustycznych wynikających z funkcjonowania infrastruktury transportowej. Największy wpływ w tym zakresie wywiera droga krajowa - ul. Poznańska, przebiegająca wzdłuż granicy planu. Zgodnie z analizą Strategicznej mapy hałasu dla miasta Torunia, najwyższe wartości emisji akustycznej – na poziomie 70–75 dB – występują bezpośrednio w pasie drogowym ul. Poznańskiej tj. poza granicami obszaru objętego planem. Wewnątrz obszaru planu poziomy hałas ulegają istotnemu obniżeniu i mieszczą się w granicach dopuszczalnych norm określonych dla zabudowy śródmiejskiej. Ponadto, obszar znajduje się w zasięgu oddziaływania linii kolejowej zlokalizowanej około 100 m na północ od granicy planu. Emisja hałasu kolejowego w rejonie planu ma ograniczony zasięg, a poziomy dźwięku na obszarze planu nie przekraczają wartości progowych. Wzdłuż ul. Poznańskiej oraz pomiędzy istniejącą zabudową obecna jest zieleń wysoka, jednak ze względu na niewielkie zagęszczenie nie pełni ona w pełni funkcji ochrony akustycznej. W związku z tym zasadne wydaje się zwiększenie

udziału zieleni przyulicznej tam, gdzie to możliwe. Tego rodzaju zieleń nie tylko może ograniczać negatywne oddziaływanie hałasu, lecz także w istotny sposób poprawia walory estetyczne przestrzeni, co ma szczególne znaczenie w kontekście otoczenia zabudowy mieszkaniowej.

Ruch komunikacyjny, zwłaszcza samochodów ciężarowych, nie pozostaje bez znaczenia również dla jakości powietrza. Na warunki aerosanitarne obszaru wpływa także emisja niska. Część obiektów zaopatrywana jest w ciepło z sieci miejskiej. Należy jednak mieć na uwadze, że na analizowanym obszarze występuje również zabudowa zaopatrywana w ciepło z indywidualnych źródeł ogrzewania. W związku z tym należy dążyć do minimalizowania negatywnych skutków funkcjonowania zabudowy dla środowiska, wskazując potrzebę stosowania nisko- lub bezemisyjnych nośników energii.

Stan jakości wód na analizowanym obszarze jest zróżnicowany – stan JCWPd z obszaru planu określono jako dobry, lecz w przypadku JCWP stwierdzono zagrożenie dla osiągnięcia celów środowiskowych. Zależy to od budowy geologicznej oraz obecności warstw izolacyjnych, ale również użytkowania terenu w zlewniach bezpośrednich. Ze względu na przepuszczalne właściwości utworów przypowierzchniowych możliwe jest zanieczyszczenie wód podziemnych. W związku z tym należy podejmować działania, mające na celu niedopuszczenie do pogorszenia jakości środowiska wodno-gruntowego jak np. racjonalne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz ściekami.

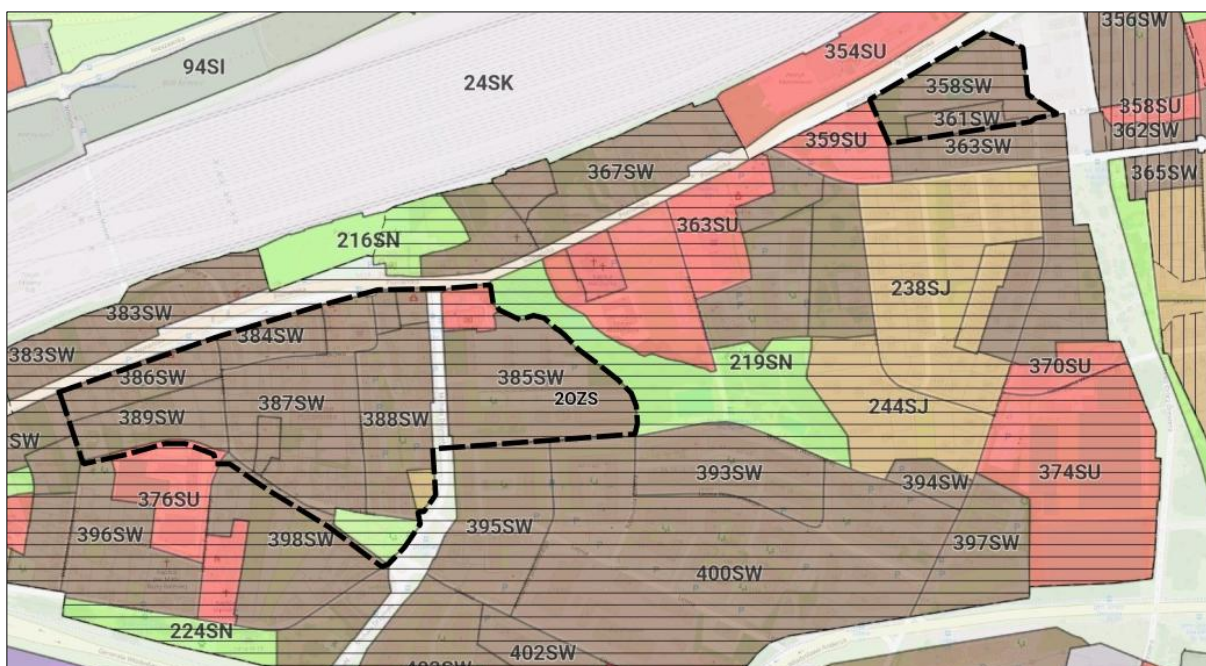
W granicach obszaru znajdują się tereny otwarte, niezabudowane i nieutwardzone. Obecnie stanowią czynnik mogący wpływać na degradację krajobrazu w kontekście przerwania ciągłości zabudowy lub niewłaściwej ekspozycji terenów otwartych. Biorąc pod uwagę zagospodarowanie w otoczeniu w postaci zwartej zabudowy, tereny te nie posiadają większej wartości przyrodniczej. Z tego względu wskazane byłoby ich uporządkowanie i zagospodarowanie w kierunku nawiązującym do funkcji występujących obecnie na obszarze oraz zastosowanie rozwiązań nieobciążających nadmiernie środowiska wodno-gruntowego, w kontekście przepuszczalnych właściwości podłoża. Dodatkowo teren powinien zostać zagospodarowany z wykorzystaniem różnorodnej zieleni, w tym ozdobnej, dzięki czemu krajobraz będzie prezentował pozytywne walory widokowe.

Analizowany obszar poza terenem zieleni urządzonej w postaci skweru przy ul. Parkowej pozbawiony jest generalnie cennych elementów przyrodniczych. W pobliżu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych występuje zieleń osiedlowa, która pomimo niewielkiego zagęszczenia wpływa pozytywnie nie tylko na walory krajobrazowe, ale też zwiększa możliwości regeneracyjne powietrza. Warto jednak zauważyć, że część krzewów oraz drzew w granicach analizowanego obszaru często charakteryzują się złą kondycją. Z kolei na terenach otwartych rozwija się roślinność o niskich wymaganiach siedliskowych. W związku z tym należy w miarę możliwości zachować istniejącą zieleń i prowadzić w jej obrębie regularne zabiegi pielęgnacyjne, a wolne tereny przy zabudowie należy zagospodarować z wykorzystaniem różnorodnej zieleni, w tym ozdobnej. Skwer przy ul. Parkowej ze względu na cenne walory historyczno-kulturowe powinien zostać zachowany i pielęgnowany, również jako miejsce rekreacji dla mieszkańców osiedla.

4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU

Ustalenia Planu ogólnego miasta Torunia

Zgodnie z Planem ogólnym miasta Torunia, przyjętym uchwałą nr 449/26 Rady Miasta Torunia z dnia 28 maja 2026 r., obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w granicach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 358SW, 361SW, 381SW, 382SW, 384SW, 385SW, 386SW, 387SW, 388SW, 389SW, 390SW, 396SW i 398SW, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 250SJ, strefy usługowej 366SU, strefy zieleni i rekreacji 222SN oraz strefy komunikacyjnej 13SK. Ponadto na rysunku planu ogólnego wskazano ponadto obszar zabudowy śródmiejskiej 2OZS, obejmujący projekt planu.



**Rysunek 3. Fragment rysunku Planu ogólnego miasta Torunia
(obszar objęty projektem planu zaznaczono czarną linią przerywaną)**

Strefy SW obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami oraz funkcjami uzupełniającymi. Ich profil podstawowy obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych oraz infrastruktury technicznej. Dla stref 384SW, 386SW, 387SW, 388SW, 389SW, 390SW, 396SW i 398SW profil funkcjonalny rozszerzono dodatkowo o teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla pozostałych stref SW znajdujących się w granicach projektu planu nie określono dodatkowego profilu funkcjonalnego.

Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami od 1MW-U do 9MW-U pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi oraz terenów 1MW i 2MW pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest zgodne z podstawowym profilem funkcjonalnym stref SW. Z profilem tych stref zgodne są również dopuszczone w projekcie planu tereny komunikacji, zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej. Zachowanie oraz dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach położonych w strefach SW jest zgodne z ustaleniami planu ogólnego w miejscach, w których profil dodatkowy właściwej strefy obejmuje teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Profil podstawowy strefy 250SJ obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych oraz infrastruktury technicznej. Nie wskazano dla niej dodatkowego profilu funkcjonalnego. Przeznaczenie terenu 1MN-U pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługi odpowiada profilowi funkcjonalnemu tej strefy.

Profil podstawowy strefy 366SU obejmuje tereny usług, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych oraz infrastruktury technicznej. Nie wskazano dla niej dodatkowego profilu funkcjonalnego. Przeznaczenie terenu 1U pod usługi jest zatem zgodne z profilem strefy 366SU. Zgodne są również położone w granicach tych stref elementy układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

Strefa 222SN obejmuje teren zieleni i rekreacji. Jej profil dodatkowy obejmuje teren usług sportu i rekreacji. Wyznaczenie terenu 1ZP pod zielenią urządzoną, wraz z nakazem zachowania skweru przy ul. Parkowej i istniejącego drzewostanu, jest zgodne z przyrodniczym i rekreacyjnym charakterem strefy. Przyjęty w projekcie planu minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80% odpowiada wartości ustalonej w planie ogólnym.

Strefa 13SK obejmuje podstawowy układ drogowy i kolejowy miasta. Jej profil podstawowy obejmuje m.in. tereny dróg głównych, komunikacji kolejowej i szynowej, obsługi komunikacji, ogrodów działkowych oraz infrastruktury technicznej. Profil dodatkowy obejmuje m.in. teren drogi zbiorczej, usług handlu detalicznego, gastronomii i turystyki, a także tereny zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, lasu i wód. Przeznaczenie terenów 1KDZ–3KDZ jest zgodne z charakterem tej strefy.

Parametry zabudowy i zagospodarowania przyjęte w projekcie planu miejscowego zostały dostosowane do wskaźników ustalonych dla poszczególnych stref planistycznych oraz do śródmiejskiego charakteru obszaru. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy i maksymalna wysokość zabudowy nie przekraczają wartości określonych w Planie ogólnym miasta Torunia, natomiast minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie jest niższy od wartości ustalonych dla właściwych stref. Tym samym zarówno przeznaczenie terenów, jak i przyjęte parametry zabudowy i zagospodarowania są zgodne z profilami funkcjonalnymi, gminnymi standardami urbanistycznymi oraz ustaleniami dotyczącymi obszaru zabudowy śródmiejskiej.

5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

5.1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty projektem miejscowego planu położony jest w południowej części Torunia. Biorąc pod uwagę najnowszą regionalizację fizycznogeograficzną (Solon, Borzyszkowski i in., 2019), przedmiotowy obszar znajduje się we wschodniej części mezoregionu Kotlina Toruńska (315.35), należącego do makroregionu Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka (315.3).

Obszar północny zajmuje powierzchnię około 1,7 ha. Na północy obszar przylega do ul. Poznańskiej, która stanowi fragment drogi krajowej nr 15. Na wschodzie granica wiedzie przez tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą zielenią wysoka, z kolei na południu tereny mieszkaniowo-usługowe. Na zachodzie obszar przylega do terenów usługowych.



Rysunek 4. Ortofotomapa przedstawiająca obszar objęty projektem planu – północny (czarna linia przerywana, podkład: geoportal.gov.pl)

Drugi obszar (zachodni) jest zdecydowanie większy – zajmuje powierzchnię około 11,6 ha. Na północy obszar przylega do ul. Poznańskiej, która stanowi fragment drogi krajowej nr 15. Następnie granica skręca na południowy wschód i wiedzie wzdłuż terenów zielonych aż do ul. Letniej, gdzie skręca na zachód i prowadzi przez tereny zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej zieleni przyulicznej położone przy ul. Drzymały (fragment drogi powiatowej nr 3207C). Na południu i południowym zachodzie granica wiedzie ul. Parkową, dalej wzdłuż terenów zabudowy oświatowej i wraca do ul. Poznańskiej.



Rysunek 5. Ortofotomapa przedstawiająca obszar objęty projektem planu – zachodni (czarna linia przerywana, podkład: geoportal.gov.pl)

Obszar objęty niniejszym opracowaniem (całość) stanowią tereny o zróżnicowanym zagospodarowaniu. Analizowany obszar znajduje się w obrębie osiedla Podgórz, które obejmuje przede wszystkim tereny usługowe i mieszkaniowe, ale również o charakterze produkcyjnym.

Część obszaru zachodniego położona jest w historycznym centrum Podgórza, wobec tego zaznacza się tam udział starszej zabudowy o zwartym układzie pierzejowym. Wzdłuż ul. Poznańskiej występują wspólnie funkcja mieszkaniowa i usługowa, przy czym należy wskazać, że usługi zlokalizowane są w parterach zabytkowych kamienic. Znajdują się tam m.in. usługi publiczne takie jak np. przychodnia zdrowia zlokalizowana w dawnym budynku ratusza i urzędu pocztowego, ale przede wszystkim drobne usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej. Poza starszą zabudową, charakterystyczne jest występowanie w głębi obszaru nowszej zabudowy wielokondygnacyjnej – mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowanej wzdłuż ul. Letniej i Drzymały. Część obszaru pozostaje niezagospodarowana, występują tam tereny otwarte z roślinnością wkraczającą w ramach sukcesji wtórnej. Zabudowie towarzyszą powierzchnie zagospodarowane zielenią, jednak poza skwerem przy ul. Parkowej nie prezentują one wysokich walorów estetycznych czy przyrodniczych.

Inny charakter wykazują tereny położone w rejonie ul. 63 Pułku Piechoty (obszar północny). O ile zabudowa zlokalizowana we wschodniej części obszaru prezentuje dobry stan techniczny, a zabudowaniom towarzyszy zielenią ozdobną, tak pozostałe tereny nie prezentują korzystnych walorów widokowych. W granicach obszaru północnego zlokalizowany jest batalionowy schron piechoty tzw. Hangar Zachodni (II koszarzy Żymirskiego), który był jednym z obiektów wchodzących

w skład wewnętrznego pierścienia Twierdzy Toruń. Na przestrzeni lat obiekt pełnił wiele funkcji, w latach 50. XX w. nadbudowano schron i zlokalizowano tam halę produkcyjną. W stanie obecnym budynek jest opuszczony, a stan techniczny ujęty w Społecznym raporcie na temat stanu twierdzy Toruń z 2016 r. określono jako średni. Teren dookoła budynku jest zaniedbany oraz zaśmiecony. Roślinność tam występująca rozwija się w sposób niekontrolowany. Kondycja krzewów oraz drzew ze względu na brak działań pielęgnacyjnych człowieka nie jest najlepsza.

Obszar wyposażony jest w niezbędną infrastrukturę techniczną. Sieć kanalizacyjna deszczowa i sanitarna, wodociągowa, a także gazownicza poprowadzone są wzdłuż głównych ulic. Ponadto w granicach analizowanego obszaru zlokalizowana jest przepompownia ścieków.

W otoczeniu obszaru struktura zagospodarowania terenu wykazuje zróżnicowanie. Na północy, za ul. Poznańską kontynuowana jest zabudowa o charakterze usługowo-mieszkaniowym, a za nią zlokalizowane są tory kolejowe. W najbliższym otoczeniu obszaru występują głównie tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami. Zabudowie towarzyszą tereny zielone – zarówno w formie zieleni nieurządzonej jak i zagospodarowane tereny zieleni osiedlowej czy przyulicznej. Ponadto w rejonie opracowania występują również tereny otwarte, niezagospodarowane, które stanowią rezerwę terenową pod nową zabudowę.

5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

Według regionalizacji klimatycznej Wosia (1999) Toruń leży przy zachodniej granicy regionu IX - Chełmińsko-Toruńskiego, który charakteryzuje się nieco większą częstotliwością występowania dni z pogodą bardzo ciepłą z dużym zachmurzeniem, w stosunku do regionów sąsiednich. Częstym zjawiskiem są także dni przymrozkowe bardzo chłodne z dużym zachmurzeniem, bez opadów. Ogólniej teren opracowania zaliczyć można do rejonu klimatycznego Wielkich Dolin, dla którego charakterystyczna jest wysoka przejściowość, w porównaniu do reszty kraju. Warunki pogodowe kształtowane są tu przez masy powietrza napływające znad Atlantyku oraz z głębi Eurazji.

Zgodnie z danymi publikowanymi przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, rok 2021 w województwie kujawsko-pomorskim był pod względem termicznym ciepłym (na tle wielolecia). Średnia roczna temperatura powietrza w Toruniu była o 1,3°C niższa niż w roku 2020 i wynosiła 8,8°C, jednak w stosunku do średniej wieloletniej z lat 1951-2020 rok ten był o 0,6°C cieplejszy. Najchłodniejszym miesiącem z ujemnymi temperaturami w Toruniu pod względem średniej miesięcznej był luty, a najcieplejszym lipiec. Absolutne minimum roczne temperatury zanotowano w styczniu: -20,3°C, a absolutne maksimum w czerwcu: 33,3°C. Toruń był jednym z miast, gdzie nie odnotowano dni bardzo mroźnych, a liczba dni mroźnych wyniosła 31 – dla porównania w roku 2020 zaledwie 1 dzień należał do tej kategorii. Łącznie w ciągu roku wystąpiły 104 dni z przymrozkami, z czego najwięcej dni odnotowano w lutym – 25 dni. W mieście odnotowano 11 dni upalnych oraz 52 dni gorące.

Rok 2021 w województwie kujawsko-pomorskim pod względem opadowym, według klasyfikacji Kaczorowskiej (1962), był rokiem wilgotnym w stosunku do wielolecia. W Toruniu roczna suma wyniosła 620,8 mm i była wyższa od średniej sumy z wielolecia 1981-2010 wynoszącej 537,4 mm, a także z wielolecia 1991-2020 (548,8 mm). Najwyższy opad zanotowano tu w lipcu: 126,6 mm. Miesiąc maj wyróżnił się wyjątkowo wysokim opadem, stanowiącym 218,2% średniej wieloletniej dla lat 1991-2020. Najniższy opad zanotowano tu w marcu – 20,0 mm. Ustalono, że we wrześniu opad stanowił tylko 42,3% średniej wieloletniej z lat 1991-2020. Według klasyfikacji Z. Kaczorowskiej (1962) miesiąc maj należał do skrajnie wilgotnych, z kolei styczeń do bardzo wilgotnych. Marzec okazał się być suchy, z kolei wrzesień – bardzo suchy. Najwięcej dni z opadem zanotowano w styczniu – 26 dni oraz w maju, listopadzie i grudniu (w każdym miesiącu po 23 dni), natomiast najmniej w czerwcu – 7 dni. Należy wspomnieć, iż w ostatnich latach ilość opadów znacznie zmalała, czego efektem była m.in. utrzymująca się głęboka susza. Podsumowując warunki meteorologiczne panujące w 2021 roku na terenie miasta można stwierdzić, że rok ten był ciepły i wilgotny.

Przebieg roczny średnich prędkości wiatru w 2021 r. był typowy dla Torunia. Najwyższe średnie miesięczne zanotowano w miesiącach zimowych i wiosennych, z kolei najniższe w miesiącach letnich

i jesiennych. Maksymalny poryw wiatru zanotowano w październiku – 21 m/s, co okazało się być najwyższą wartością w wieloleciu 1993-2021. Najczęściej w skali roku notowano wiatry z sektora zachodniego, północno-zachodniego i południowo-zachodniego.

Istotne znaczenie dla warunków zagospodarowania terenu ma rodzaj lokalnego topoklimatu, będącego pochodną najważniejszych części składowych środowiska, takich jak: morfologia terenu, która decyduje o jego ekspozycji, rodzaj pokrycia terenu, obecność wód powierzchniowych, rodzaj gruntów budujących podłoże budowlane oraz głębokość zalegania wód gruntowych, które wspólnie wpływają na poziom wilgotności. Na obszarze opracowania występuje topoklimat terenów zabudowanych, zagospodarowanych – gdzie dostrzegalne jest zaostrzenie topoklimatu poprzez słabe zdolności akumulacji ciepła i szybkie wypromieniowanie; budynki i ulice tworzą sieć kanałów powietrznych, w których wiatry mogą osiągać wysokie prędkości. Jednocześnie w ich obszarze występują liczne punktowe źródła emisji substancji do powietrza oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Na lokalne warunki klimatyczne ma łagodzący wpływ zieleń występująca w granicach obszaru. Jej obecność przejawia się w postaci podwyższenia wilgotności powietrza czy obniżenia temperatury. Czynniki te w naturalny sposób silniej oddziałują na topoklimat w miarę zbliżania się do nich.

Ogólnie warunki topoklimatyczne na obszarze planu można określić jako korzystne do pobytu ludności. Prędkości wiatrów łagodzone są przez zabudowę i zieleń wysoką. Nie występują tam czynniki topoklimatotwórcze mogące mieć negatywny wpływ na zdrowie i życie człowieka.

5.3. Rzeźba terenu

Toruń położony jest w Kotlinie Toruńskiej, stanowiącej część Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej. Współczesna rzeźba terenu analizowanego obszaru związana jest z działalnością erozyjną i akumulacyjną wód płynących – glacialnych i fluwialnych. Procesy te doprowadziły do powstania systemu teras, na których często występują wydmy.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w lewobrzeżnej części miasta, w obrębie terasy IV erozyjno-akumulacyjnej. Tereny w obrębie terasy IV są na ogół wyrównane, lecz często powierzchnię urozmaicają pagórki wydmowe.

Wysokości bezwzględne w granicach przedmiotowych terenów wahają się między 44-52 m n.p.m. Ze względu na przekształcenia antropogeniczne (celowe, związane z budową schronu) przy ul. 63 Pułku Piechoty (obszar północny) znajdują się tereny o najbardziej urozmaiconej rzeźbie w granicach analizowanego obszaru. Teren tam wyraźnie opada z około 52 m n.p.m. przy południowej granicy do około 44,0 m n.p.m. w centrum obszaru. Następnie znowu się podnosi, by przy ul. Poznańskiej osiągnąć 47 m n.p.m. Budynek schronu wraz z nadbudowaną halą zlokalizowany jest na skarpie. Widoczny jest tam spadek terenu przekraczający miejscami 10%. W związku z tym w tej części obszaru występują konstrukcje oporowe oraz inne umocnienia terenu. Pozostałe obiekty na obszarze północnym zlokalizowane są na wyrównanych terenach.

Na pozostałym obszarze objętym projektem planu (obszar zachodni) występują tereny o mało urozmaiconej rzeźbie terenu. Większość analizowanego obszaru położona jest tam na wysokości 50-51 m n.p.m. Teren łagodnie opada w kierunku północnym/północno-zachodnim, w stronę doliny Wisły. Średni spadek dla tych terenów nie przekracza 1,5%.

Zmiany rzeźby terenu wynikają głównie z przekształceń antropogenicznych związanych z niwelacją terenów pod zabudowę, ciągi komunikacyjne czy utwardzenia powierzchni pod parkingi. Lokalnie są one konsekwencją budowy schronu, występującego w granicach obszaru. Rzeźba terenu została praktycznie całkowicie przekształcona antropogenicznie, wobec czego w stanie obecnym ciężko dostrzec pierwotne formy ukształtowania terenu, które występowały w przeszłości w tym rejonie.

Mimo stosunkowo dużego nachylenia terenu w rejonie schronu, dzięki konstrukcjom oporowym nie zachodzi prawdopodobieństwo osunięcia się mas ziemnych. Cały obszar obecnie jest wolny od osuwisk. Generalnie, warunki morfometryczne na analizowanym obszarze można uznać za korzystne pod względem rozwoju inwestycji.

Na obszarze objętym opracowaniem:

1. tereny są na ogół wyrównane, poza terenami w pobliżu schronu nie występują spadki powyżej 8%;
2. spadki terenu generalnie umożliwiają swobodne kształtowanie zabudowy.

5.4. Budowa geologiczna

W granicach analizowanego obszaru na powierzchni występują głównie osady holoceni, zalegające na utworach plejstocenu. Pierwotnie zdeponowane na powierzchni piaski i żwiry zostały lokalnie przykryte przez warstwę nasypów o zróżnicowanej miąższości oraz powierzchnie uszczelnione. Terasę IV budują głównie piaski z przewarstwieniami żwirów o miąższości przeważnie 7-10 m, zalegające na łożach pstrych lub na glinie zwałowej (Weckwerth, 2006). Na wymienionych osadach w późniejszym okresie doszło do akumulacji drobnych piasków eolicznych, tworzących wydmy. Utwory te występują na południe od analizowanego obszaru (około 1,7 km).

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

W granicach obszaru opracowania planu i jego najbliższym otoczeniu nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż kopalin. Zachodnia część analizowanego obszaru położona jest w granicach obszaru górniczego, wyznaczonego dla złoża wód termalnych (cieplic) „Toruń”. Złoże wód termalnych ustanowiono na mocy decyzji Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 260/W/2013 z dnia 31.05.2013 r.

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu:

1. nie występują udokumentowane złoża kopalin i tereny górnicze;
2. zachodnia część terenów wchodzi w granice obszaru górniczego dla złoża wód termalnych „Toruń”;
3. warunki geotechniczne są generalnie korzystne i umożliwiają kształtowanie zabudowy.

5.5. Wody podziemne

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych. Zgodnie z podziałem Polski na 172 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obszar należy do JCWPd nr 44 (PLGW200044). W granicach JCWPd nr 44 wyróżniono dwa poziomy wodonośne: czwartorzędowy i kredowy. W obrębie Kotliny Toruńskiej głównym użytkowym poziomem wodonośnym jest poziom gruntowy. Wody poziomu czwartorzędowego, występujące w porowym ośrodku piaszczysto-żwirowym, pozostają pod wpływem Wisły. Z kolei wody kredowe mają charakter szczelinowy, występują w utworach węglanowych. Poziomy wodonośnie nie pozostają w kontakcie hydraulicznym.

Na analizowanym obszarze wody podziemne zalegają na głębokości około 2 m p.p.t. i więcej, a spływ podziemny odbywa się w kierunku północnym, w stronę Wisły. Lokalnie wody z obszaru zachodniego mogą kierować się do obniżen terenu wypełnionych wodą oraz rowu melioracyjnego zlokalizowanego poza granicami opracowania.

Na analizowanym obszarze nie występują ujęcia wód podziemnych. Nie znajduje się on również w granicach stref ochrony bezpośredniej ujęć z obszaru gminy

Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. Układ odporności osadów powierzchniowych jest tutaj na ogół słaby – wody

nie posiadają zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami powstającymi na powierzchni ziemi, ponieważ nie występuje warstwa utworów nieprzepuszczalnych zabezpieczających pierwszy poziom wodonośny. Łatwą przepuszczalność wykazują przede wszystkim tereny otwarte, zielone, natomiast tereny zabudowane, prezentują większą odporność na infiltrację substancji z powierzchni terenu, dzięki występującym tam powierzchniom utwardzonym, ograniczającym odpływ do gruntu.

Na obszarze objętym opracowaniem:

1. nie występują udokumentowane GZWP;
2. zwierciadło wód podziemnych występuje na ogół na głębokości 2 m p.p.t. i więcej;
3. wody podziemne pierwszego poziomu wodonośnego, poza terenami zabudowanymi, nie posiadają izolacji od powierzchni terenu i są przez to bardzo podatne na zanieczyszczenie.

5.6. Wody powierzchniowe

Zachodni fragment obszaru objętego projektem planu znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Kanał Nieszawski (RW20001029148) o statusie silnie zmienionej części wód, z kolei większość obszaru w JCWP Mała Wisetka (RW20001029132) o statusie naturalnej części wód. Na przedmiotowym terenie nie występują powierzchniowe obiekty hydrograficzne.

Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej przedmiotowe tereny znajdują się poza wyznaczonym obszarem zagrożenia powodziowego.

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu:

1. nie występują tereny zagrożone powodzią (Prawo wodne t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.);
2. nie występują wody powierzchniowe.

5.7. Walory przyrodnicze

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

Stan elementów środowiska przyrodniczego opisano na podstawie wizji terenowej, obserwacje prowadzono z poziomu gruntu. Czas sporządzenia niniejszego opracowania przypadł na zimową porę fenologiczną – wizję terenową przeprowadzono w lutym 2023 r.

Generalnie roślinność obszaru wykorzystuje niezbyt żyzne gleby, dlatego też można uznać, iż nie reprezentuje gatunków o dużych wymaganiach siedliskowych. Roślinność w obrębie terenów zabudowanych, użytkowanych, jest typowo miejska – nie wykazuje dużej różnorodności. Na terenach otwartych, wolnych od zabudowy spotykane są głównie gatunki ruderalne. Są to tereny, które podlegają sukcesji wtórnej, pojawiają się tam gatunki antropogeniczne i podrośły drzew. Tamtejsza roślinność ma charakter zmienny, po zaniknięciu jednego gatunku szybko pojawiają się inne. Występujące tam gatunki podatne są na uszkodzenia mechaniczne, ponieważ mimo pewnej odporności, rozwijając się na piaskach, nie wykształcą silnego układu korzeniowego.

Zabudowie towarzyszy roślinność taka jak trawniki czy drzewa, wymagająca zabiegów pielęgnacyjnych. Roślinność taka pełni w mieście funkcje estetyczne, izolacyjne, ale też ekologiczne. Na pozostałym obszarze w sposób nieregularny rozmieszczone są drzewa oraz krzewy, jednak stan roślinności często jest średni/zły. Pod względem naturalnej różnorodności biologicznej opisywany obszar jest terenem niezbyt zróżnicowanym, jednak znajdują się tam cenne elementy przyrodnicze,

które wymagają pielęgnacji oraz wpływają korzystnie na walory estetyczne tej części miasta. Na uwagę zasługuje zieleń urządzona w postaci skweru z poczt. XX w. Wzdłuż ul. Parkowej ograniczony jest przez rząd lip *Tilia*. W środku skweru występuje starodrzew obejmujący m.in. platany *Platanus*, kasztanowce *Aesculus*, klony *Acer*. Ponadto występuje tam również roślinność niższa, krzewy m.in. berberys *Berberis*, ligustra *Ligustrum vulgare* czy róża *Rosa*. W parku z wyjątkiem historycznego słupa ogłoszeniowego z poczt. XX. występują współczesne elementy małej architektury takie jak ławki, kosze czy też plac zabaw.

Obszar leży w granicach miasta, zatem jest pod wpływem antropopresji, co nie sprzyja bytowaniu zwierząt. Podczas wizji terenowej nie zaobserwowano śladów fauny. Pod względem dostępności dla fauny analizowane tereny mogą mieć znaczenie głównie dla ornitofauny, której obecność możliwa jest głównie w obrębie niezabudowanych terenów zadrzewionych. Na terenach zurbanizowanych widywana jest głównie typowo miejska ornitofauna taka jak: gołąb miejski *Columba livia f. urbana*, sierpówka *Sreptopelia decaocto*, grzywacz *Columba palumbus*, szpak pospolity *Sturnus vulgaris*, wróbel domowy *Passer domesticus*, kawka *Corvus monedula*, piecuszek *Phylloscopus torchilus*, kos zwyczajny *Turdus merula*, sikora bogatka *Parus major*, sójka *Garrus glandarius*, kopciuszek *Phoencurus ochruros*, sroka *Pica pica*.

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu:

1. roślinność nie wykazuje znacznego zróżnicowania, najcenniejszym elementem struktury przyrodniczej jest zieleń znajdująca się przy ul. Parkowej; na pozostałym obszarze występują głównie nieuporządkowane zbiorowiska zieleni wysokiej i krzewy, a teren jest częściowo niezagospodarowany i pozostaje pod wpływem antropopresji;
2. ze względu na położenie w mieście, obecność zabudowy i infrastruktury technicznej i związana z tym synantropizacją szaty roślinnej i fauny struktura ekologiczna obszaru jest zubożała;
3. wśród zaobserwowanej fauny i flory nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie gatunkowej.

5.8. Obiekty kultury materialnej

Obszar opracowania położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Podgórz. W granicach opracowania występują liczne obiekty o wartości historyczno-kulturowej wpisane do Rejestru Zabytków oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków. Na analizowanym obszarze nie występują strefy ochrony archeologicznej.

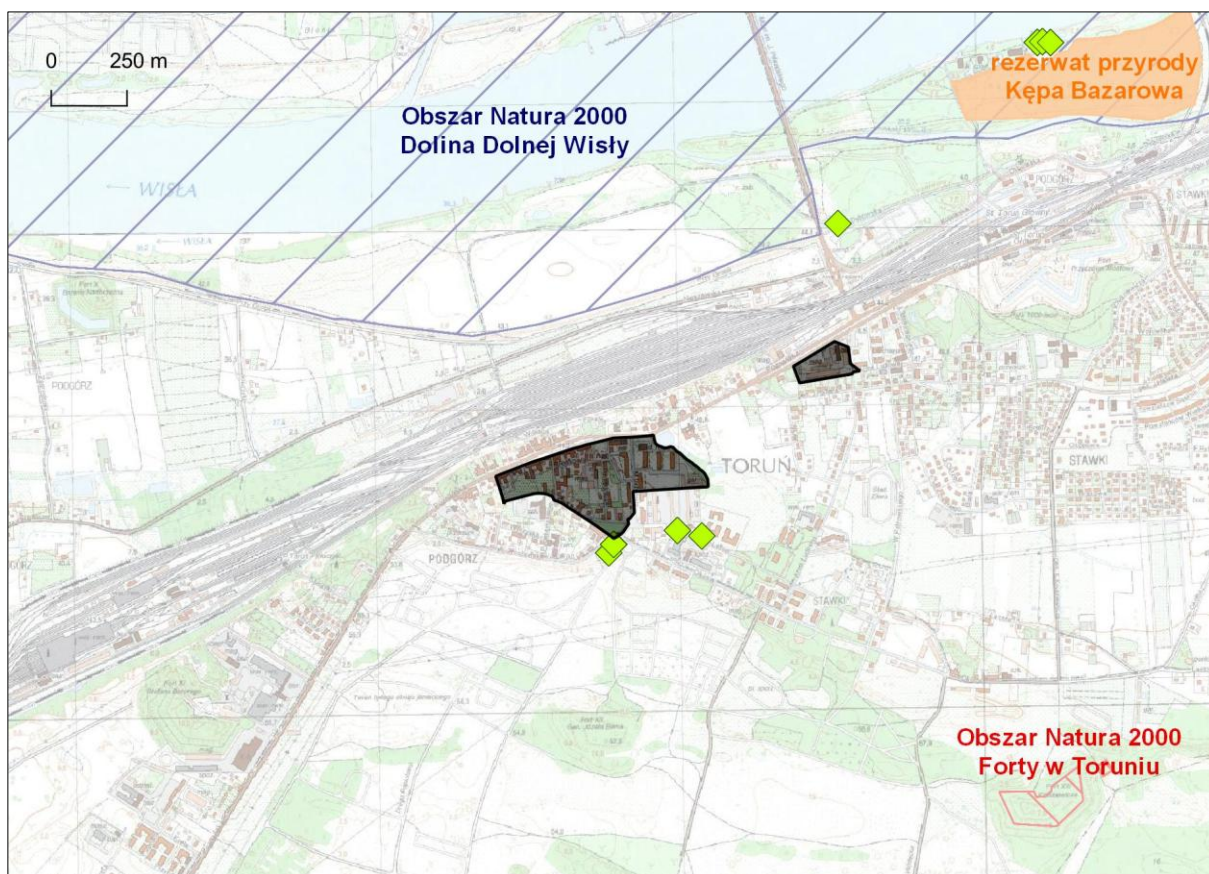
6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

Biorąc pod uwagę formy ochrony przyrody wskazane przez ustawę o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.), w granicach obszaru opracowania nie znajduje się żadna z wymienionych form. Analizowane tereny położone są poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut Biologii Ssaków PAN.

W najbliższym otoczeniu obszaru objętego opracowaniem występują:

- pomniki przyrody ożywionej – zlokalizowane w sąsiedztwie opracowania,
- Obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 - około 0,4 km na N;
- Obszar Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001 – około 1,2 km na SE
- Rezerwat przyrody „Kępa Bazarowa” – około 0,8 km na NE.



Rysunek 6. Obszar objęty projektem planu (czarna linia, szare wypełnienie) na tle form ochrony przyrody (kolorem jasnozielonym pomniki przyrody; źródło: Geoserwis GDOŚ)

Analizowany obszar został w znacznej części przekształcony antropogenicznie, przez co charakteryzuje się zubożałą strukturą ekologiczną, co sugeruje niewielką różnorodność ekosystemów. Występujące w granicach opracowania budynki, ciągi komunikacyjne, a także zwarte zabudowania w sąsiedztwie tworzą bariery w migracji zwierząt. Nie zachodzi prawdopodobieństwo, że tereny odzyskają naturalny charakter. Obszar sam w sobie nie stanowi zatem terenu znacząco cennego pod względem bioróżnorodności, może jedynie leżeć na trasie wędrówek ptactwa, migrujących między doliną Wisły, a terenami leśnymi otaczającymi Toruń.

Na obszarze objętym opracowaniem:

1. nie występują prawne formy ochrony przyrody;
2. w odniesieniu do obszarów Natura 2000, obszar znajduje się najbliżej obszaru siedliskowego Forty w Toruniu - jednak nie przewiduje się, aby mogły zachodzić oddziaływania mające wpływ na przedmiot ochrony tego obszaru. Analizowany obszar pozostaje pod stałym oddziaływaniem antropogenicznym, nie przewiduje się, aby był atrakcyjny pod względem stałych tras migracji czy bytowania dla chiropterofauny.

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar generalnie nie wykazuje większego zróżnicowania pod względem środowiskowym, ponieważ w większości jest to obszar zabudowany, ukształtowany w miarę rozwoju przestrzennego miasta. Na analizowanym obszarze występują tam tereny niezagospodarowane, jednak rezerwy terenowe pod nowe inwestycje są ograniczone. Rozwija się tam roślinność wkraczająca w ramach sukcesji wtórnej. Urozmaicenie stanowi zieleń urządzona w postaci skweru oraz zieleń przydrożna i drzewa rozmieszczone w sposób nierównomierny na posesjach. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

Substancja miejska w granicach przedmiotowych terenów wykazuje zróżnicowanie ze względu na pełnione funkcje oraz wygląd zabudowy, w tym wynikający z jej wieku. Najstarsza zabudowa, w tym kamienice tworzą układ pierzejowy, co widoczne jest przy ul. Poznańskiej. Zabudowa tam zlokalizowana prezentuje zadowalający stan techniczny i zróżnicowane walory architektoniczne. O ich cennych walorach estetycznych świadczy fakt, że ta część obszaru została objęta strefą ochrony konserwatorskiej. Nie oznacza to, że zabudowa o walorach historyczno-kulturowych znajduje się wyłącznie wzdłuż ul. Poznańskiej. Na uwagę zasługuje również utrzymana w dobrym stanie zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana przy ul. Parkowej wraz ze skwerem zieleni, który został uznany jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej. Ze względu na obecność zadbanej zieleni, obiektów małej architektury takich jak ławki oraz uporządkowanego terenu, rejonu te można uznać za tereny o najkorzystniejszych walorach estetycznych, krajobrazowych w granicach obszaru objętego opracowaniem. Względnie korzystne walory widokowe prezentuje również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z towarzyszącą zielenią osiedlową.

W obrębie analizowanych działek znajdują się tereny o korzystnych walorach krajobrazowych, ale mimo to w przestrzeni miejskiej są widoczne elementy oddziałujące negatywnie na odbiór wizualny takie jak zespoły garaży czy też zabudowa o złym stanie technicznym. Na zapleczu zabudowy zabytkowej znajdują się tereny o nieuporządkowanej strukturze przestrzennej, charakteryzujące się zabudową w złym i średnim stanie technicznym oraz lokalnym zaśmieceniem, co prowadzi do degradacji krajobrazowej analizowanych obszarów. Podobnie jest w przypadku terenów w rejonie schronu. Sam budynek prezentuje średni stan techniczny, jednak w jego otoczeniu roślinność rozwija się w sposób niekontrolowany, chaotyczny, a wrażenie chaosu potęgują zniszczone nawierzchnie oraz zaśmiecenie. Zieleni wysoka w obrębie tych terenów ze względu na brak działań pielęgnacyjnych człowieka charakteryzuje się średnią/złą kondycją. Brakuje tam zieleni urządzonej np. zadbanych trawników, które poprawiłyby walory estetyczne.

Ocena walorów krajobrazowych obszaru generalnie wypada umiarkowanie korzystnie. Pomimo występowania terenów względnie zadbanych wraz ze skwerem zieleni występują tam również tereny nieuporządkowane, które podlegają degradacji krajobrazowej. Analizowany obszar zdecydowanie wymaga uporządkowania występujących tam funkcji oraz poprawy estetyki obiektów co z pewnością poprawi walory krajobrazowe obszaru. Pozostawienie istniejącej zieleni o dobrej kondycji oraz nasadzenie nowych okazów wpłynie korzystnie na estetykę obszaru.

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

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w południowej części Torunia, w zasięgu oddziaływania głównie terenów usługowo-mieszkaniowych. Jego środowisko zostało poddane przekształceniom, w związku z czym pierwotne uwarunkowania środowiskowe uległy zmianom, głównie w związku z realizacją dróg, zabudowy oraz obiektów fortecznych – schron. W konsekwencji częściowej degradacji uległy poziomy glebowe, obniżony został również poziom wód gruntowych. Obszar położony jest w obrębie terenów zurbanizowanych, dlatego też nie zachodzi prawdopodobieństwo, że tereny odzyskają naturalny charakter. Uwarunkowania siedliskowe zostały zmienione, a obecnie zajmują je gatunki przystosowane do warunków miejskich, w tym kształtowane w sposób zaplanowany na terenach przyulicznych i skwerze. Tereny otwarte pozostają nieuporządkowane, a w ich granicach w wyniku sukcesji wtórnej rozwija się w sposób chaotyczny roślinność o niskich wymaganiach siedliskowych. Choć rezerwy terenów pod nowe inwestycje są ograniczone, to tereny te wpływają na przerwanie ciągłości zabudowy. Ze względu na dominowanie korzystnych warunków geotechnicznych możliwe było kształtowanie zabudowy. W związku z tym tereny wzdłuż głównych ulic zostały zagospodarowane i funkcjonują w ten sposób od dłuższego czasu. W tym świetle tereny pozostają dzisiaj wykorzystane w należyty sposób. Cechy środowiska, a zwłaszcza uwarunkowania jakie w nim występują, predysponują obszar do utrzymania tam dotychczasowego sposobu zagospodarowania, co jest zgodne z obecnie występującymi cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi. Nie istnieją jednak poważne bariery ograniczające możliwości

zainwestowania terenów otwartych, a przez to uporządkowania funkcjonalnego w danym rejonie. Istotne jest by zieleni wysoka o dobrej kondycji została zachowana, a także by wprowadzono nowe okazy, co wpłynie to korzystnie zarówno na walory estetyczne analizowanego obszaru jak i warunki aerosanitarne oraz klimatyczne.

6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych

W chwili obecnej na obszarze projektu planu generalnie nie występują przeciwwskazania ekologiczne i fizjograficzne do wprowadzenia nowej zabudowy, obiektów budowlanych, infrastrukturalnych. Warunki geologiczne i wodne są generalnie korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. Biorąc pod uwagę przepuszczalne właściwości utworów powierzchniowych należy zadbać o odpowiednie rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej, ograniczających negatywny wpływ na środowisko wodno-gruntowe. Przy realizacji nowych inwestycji należy uwzględnić położenie obszaru w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oraz występowanie obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, a tym samym przepisy odrębne w tym zakresie i ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu z nich wynikające. Brak zaobserwowanej fauny i flory chronionej umożliwia realizację przedsięwzięć budowlanych. Przedmiotowe tereny pozostają częściowo niezagospodarowane i nieuporządkowane, choć biorąc pod uwagę otoczenie działek, takie przeznaczenie nie wydaje się być odpowiednie. Są to tereny, które wpływają na degradację krajobrazu w kontekście przerwania ciągłości zabudowy. Nie istnieją przeciwwskazania do zagospodarowania tych terenów w inny sposób niż dotychczasowy. Zasadne wydaje się być wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania terenu w kierunku nawiązującym do obecnego użytkowania sąsiednich gruntów, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Generalnie można przyjąć, iż na całym analizowanym obszarze występuje przydatność przyrodniczych elementów fizjograficznych dla potrzeb budownictwa, przy jednoczesnej konieczności ochrony cennych elementów przyrodniczych (skwer) i dziedzictwa kulturowego (historyczna zabudowa Podgórza, budynek schronu). Mając wzgląd na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w granicach analizowanego obszaru, a także w otoczeniu należy wykluczyć możliwość lokalizowania uciążliwej zabudowy.

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

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

7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego

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

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

powietrza w obrębie miasta.

W przypadku obszaru objętego projektem planu zanieczyszczenia pochodzące z emisji liniowej mają kluczowe znaczenie dla warunków aerosanitarnych. Największe uciążliwości dla powietrza atmosferycznego są generowane wzdłuż dróg występujących w granicach obszaru i do niego przylegających. W granicach analizowanego obszaru zasadnicze znaczenie w zakresie zanieczyszczeń transportowych ma droga krajowa nr 15 (ul. Poznańska). Jest to jedna z głównych arterii komunikacyjnych w lewobrzeżnej części Torunia. Trasa ta związana jest nie tylko z ruchem pojazdów ciężarowych, które emitują największe ilości spalin i gazów wydechowych, ale również autobusów zapewniających stałe połączenie komunikacyjne na terenie miasta oraz pobliskich miejscowości. Działalność usługowa prowadzona na analizowanym obszarze i w jego najbliższym sąsiedztwie nie powinna przyczynić się do nasilenia ruchu pojazdów ciężarowych. Pozostałe ulice nie powodują znacznych uciążliwości, większość z nich to drogi gminne wykorzystywane przez mieszkańców jako drogi dojazdowe do zabudowań mieszkaniowych i usługowych. W związku z powyższym nie przyczyniają się w znaczny sposób do emisji pyłów zawieszonych czy spalin i gazów wydechowych.

Na analizowanym obszarze występuje przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, a także usługowa. W przypadku nowszej zabudowy wielorodzinnej można stwierdzić, że nie wpłynie w znaczący sposób na jakość powietrza omawianych terenów, ponieważ w większości jest zaopatrywana w ciepło z sieci miejskiej. Natomiast pozostałe obiekty są wyposażone w indywidualne źródła ciepła, wobec czego mogą stanowić źródło emisji niskiej do atmosfery. Zwarty układ zabudowy w granicach analizowanego obszaru w połączeniu z występowaniem w bliskim sąsiedztwie ruchliwych ulic przyczynia się do podwyższenia wartości pyłów zawieszonych w powietrzu. W granicach opracowania nie występują wielkoobszarowe obiekty przemysłowo-gospodarcze, jedynie pojedyncze zakłady usługowe. Nie są to obiekty, których funkcjonowanie mogłoby znacznie przyczyniać się do podnoszenia poziomu zanieczyszczeń w mieście.

Pozytywnie na jakość powietrza wpływa zieleń miejska zlokalizowana w granicach analizowanych działek oraz ich sąsiedztwie, która wspomaga procesy regeneracyjne powietrza. W związku z tym istotne jest zachowanie jak najwyższego udziału zieleni wysokiej o dobrej kondycji, co wpłynie korzystnie nie tylko na warunki aerosanitarnie analizowanych działek, ale również walory estetyczne.

Niezależnie od charakteru użytkowania terenu w mieście obserwowane było w miesiącach zimowych, w sezonie grzewczym, wysokie stężenie zanieczyszczeń, powodujących smog – głównie pyłu zawieszonego PM₁₀ i pyłu zawieszonego PM_{2,5}. Zjawisko potęgują warunki meteorologiczne, w tym bardzo niskie temperatury i bezwietrzna pogoda, które uniemożliwiają wymianę powietrza, prowadząc do jego stagnacji, a tym samym kumulacji występujących w nim zanieczyszczeń.

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

Działania w zakresie poprawy jakości powietrza w województwie kujawsko-pomorskim realizowane są w oparciu o program ochrony powietrza. Obecnie na terenie strefy miasto Toruń obowiązuje program przyjęty uchwałą nr LIX/805/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu dla strefy miasto Toruń – aktualizacja. Program ten jest dokumentem, który wskazuje istotne przyczyny wystąpienia przekroczeń norm jakości powietrza oraz określa działania, których wdrożenie spowoduje poprawę jakości powietrza.

Podsumowując, wpływ na jakość powietrza w rejonie opracowania ma przede wszystkim emisja

komunikacyjna oraz emisja niska, choć w mniejszym stopniu. Łagodząco na warunki aerosanitarne wpływa obecność zieleni wysokiej, która wspomaga procesy regeneracyjne powietrza. Ocena jakości powietrza dla obszaru wypada raczej korzystnie.

7.2. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi

Rzeźba terenu, budowa geologiczna oraz poziom zalegania wód gruntowych, uwarunkowały występowanie na danym obszarze określonych typów gleb. Obszar objęty opracowaniem pokrywany w większości gleby rdzawe oraz bielcowe, wykształcone na piaskach i żwirach terasowych. W wyniku rozwijającego się osadnictwa i postępującego procesu urbanizacji w obrębie miasta naturalnie wykształcony profil glebowy ulegał przekształceniom.

Obecnie w granicach opracowania występują gleby antropogeniczne – urbisole, dominujące w obrębie terenów zabudowanych. Wskutek prac budowlanych doszło do przekształceń mechanicznych i chemicznych profilu glebowego. W związku z tym charakterystyczne dla tych gleb jest występowanie poziomu diagnostycznego z artefaktami, tj. gruzem budowlanym, cegłami czy resztkami fundamentów dawnych budynków. Postępujący rozwój miasta przyczynił się do rozwoju ciągów komunikacyjnych, a co za tym idzie do zwiększenia powierzchni utwardzonych. W granicach analizowanego obszaru pod utwardzonymi drogami wykształcił się specyficzny typ gleb antropogenicznych, zwany ekranosolami. Na skutek przeprowadzonych prac budowlanych gleby te wykazują większą gęstość objętościową, zmniejszoną porowatość, a w konsekwencji zaburzona gospodarkę wodną, cieplną i gazową, jednocześnie stanowią ochronę głębszych warstw gleby przed zanieczyszczeniami, co jest istotne w kontekście położenia w granicach terenów zurbanizowanych.

Na opisywanym obszarze, a także w jego najbliższym sąsiedztwie, obecnie nie zachodzą procesy prowadzące do degradacji gleb. Gleby antropogeniczne nie powinny podlegać już większym przekształceniom ze względu na utwardzony charakter. Ze względu na występowanie terenów niezagospodarowanych w obrębie zabudowy miejskiej, w przyszłości powierzchnia terenu może zostać tam częściowo zmieniona w związku z posadawianiem nowej zabudowy czy prowadzeniem dróg. W obrębie obszaru projektu planu nie dochodzi też do erozji. Gleby są chronione przed wywiewaniem ziaren mineralnych przez powszechnie występującą warstwę roślinności. Obszar nie jest też zagrożony osuwiskami.

Budowa geologiczna warunkuje występowanie na tym obszarze gleb o dobrych właściwościach filtracyjnych. Prowadzone dotychczas prace budowlane w znaczny sposób zmieniły właściwości pierwotnie wykształconych gleb. W związku z powyższym, działania prowadzone w obrębie terenów nieutwardzonych powinny zmierzać w kierunku ograniczenia przenikania zanieczyszczeń w głąb profilu glebowego poprzez uzupełnienie tych terenów o nowe okazy zieleni miejskiej czy też częściowe uszczelnienie nawierzchni, przy jednoczesnej możliwości wchłaniania wody opadowej.

7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie wysokiej podatności na degradację wód podziemnych, a przez to i powierzchniowych. Jest to uwarunkowane litologią osadów powierzchniowych i poziomów wodonośnych. Osady piaszczyste są luźne, a w związku z tym porowate, dzięki czemu stosunkowo łatwo może dojść do przenikania w głąb profilu zanieczyszczeń oraz ich dalszej migracji. Jest to ważne ze względu na występowanie terenów zurbanizowanych. Obecnie w granicach opracowania nie występują źródła zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych i podziemnych, poza opadem pyłu wzdłuż dróg.

Na terenach zabudowanych, ciągach komunikacyjny ograniczone jest wchłanianie zanieczyszczeń w głąb gleby i do wód podziemnych. Powierzchnie zajęte przez zielenią sprzyjają infiltracji wód opadowych oraz roztopowych, ponieważ zamiast szybkiego spływu powierzchniowego następuje tam powolne wsiąkanie wody w grunt. Obszar wyposażony jest w kanalizację deszczową, do której odprowadzane są wody opadowe, dzięki czemu minimalizowany jest negatywny wpływ

na środowisko wodno-gruntowe. Obszar posiada także odpowiednie rozwiązania w zakresie kanalizacji sanitarnej.

Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej zarówno stan ogólny, chemiczny jak i ilościowy, JCWPd nr 44 oceniono na dobry. Stwierdzono też, iż nie zachodzi ryzyko nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej. Celem środowiskowym dla JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego.

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

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

W granicach przedmiotowego obszaru dominujący wpływ na jakość wód ma występowanie ciągów komunikacyjnych, które mogą przyczyniać się do stymulowania ognisk, mogących mieć wpływ na stan wód podziemnych. Do czynników wpływających na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczeniem wód podziemnych można obecnie zaliczyć stosowane rozwiązania w zakresie kanalizacji, zarówno sanitarnej, jak i deszczowej.

7.4. Hałas

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

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

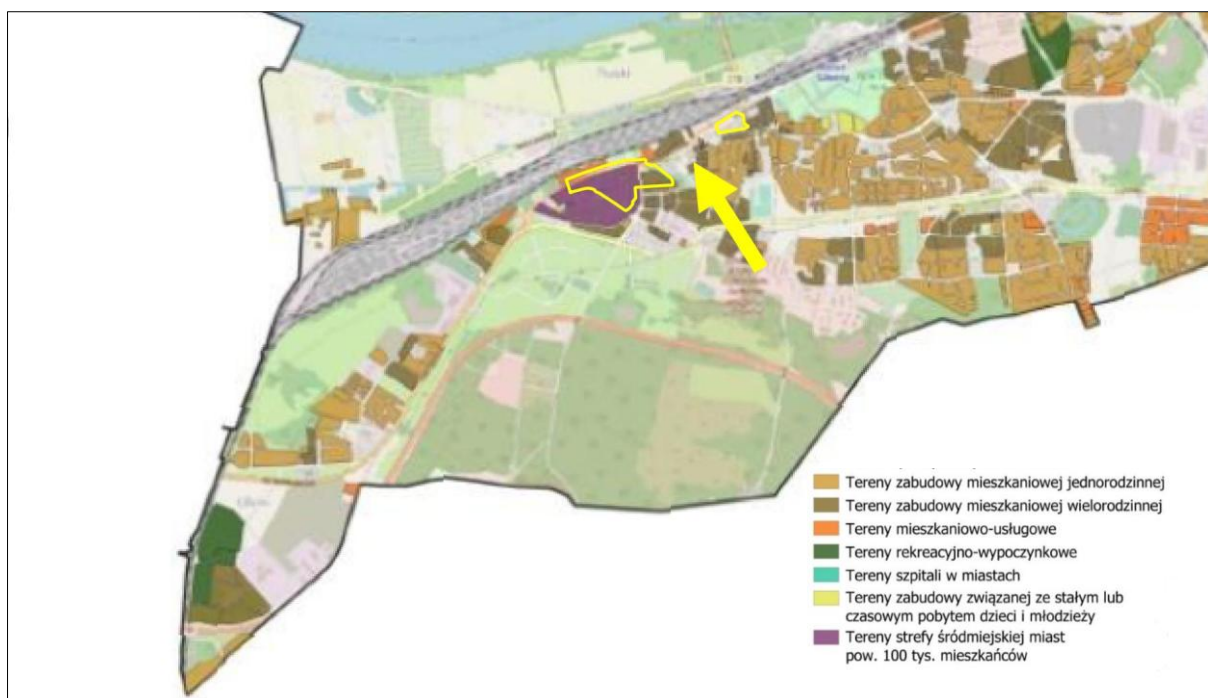
Wskaźnikami oceny hałasu stosowanymi w polityce długookresowej, w szczególności przy sporządzaniu map akustycznych i programów ochrony przed hałasem, są:

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

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

W wyniku prac wykonano Mapę terenów chronionych akustycznie, do których należą tereny strefy śródmiejskiej, tereny zabudowy z funkcją mieszkaniową, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny szpitali oraz tereny zabudowy związane z pobytem stałym lub czasowym dzieci i młodzieży. Zgodnie

z ww. mapą na analizowanym obszarze występują tereny chronione akustycznie – tereny strefy śródmiejskiej oraz tereny zabudowy wielorodzinnej, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu.

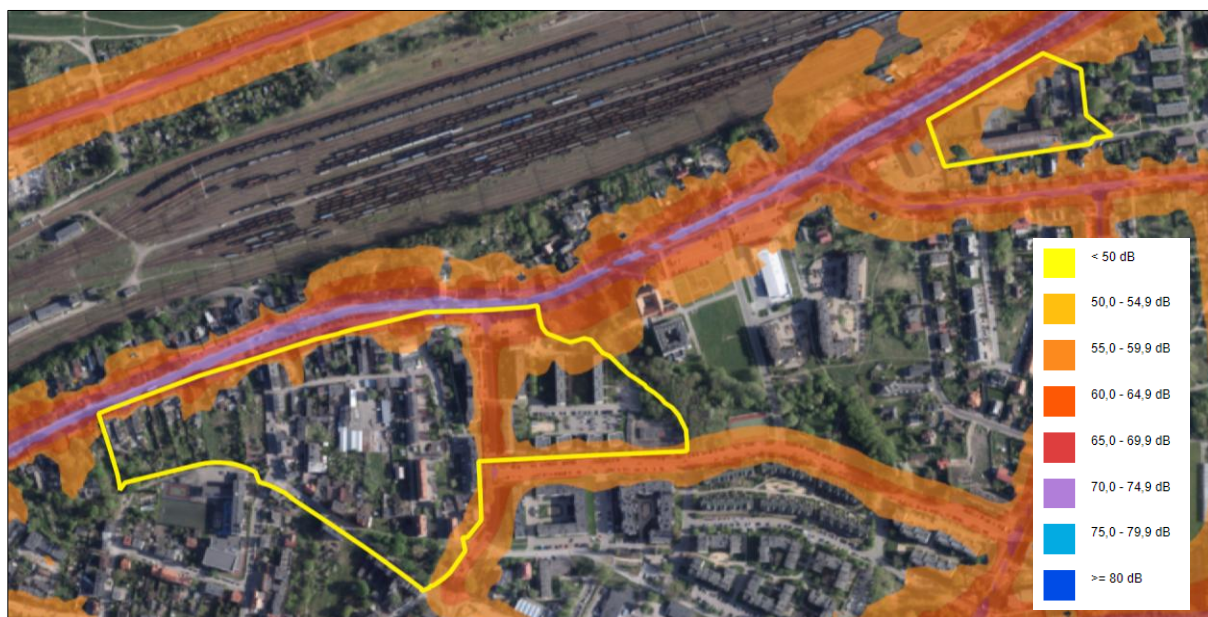


Rysunek 7. Mapa terenów chronionych akustycznie na terenie Torunia – obszar objęty projektem planu zaznaczono żółtą linią i wskazano strzałką (źródło: Strategiczna mapa hałasu dla Torunia)

Hałas, zgodnie z obowiązującym prawem, klasyfikowany jest jako jedno z zanieczyszczeń środowiska, podlegające tym samym ogólnym zasadom i procedurom ochrony, co inne formy presji środowiskowej. Dla terenów zlokalizowanych w strefie śródmiejskiej, do których zalicza się analizowany obszar planu, dopuszczalne wartości hałasu wynoszą 70 dB w porze dziennej i 65 dB w porze nocnej.

Na analizowanym obszarze głównym źródłem uciążliwości akustycznych jest ruch drogowy, przede wszystkim związany z oddziaływaniem ul. Poznańskiej, stanowiącej jedną z głównych arterii komunikacyjnych południowej części miasta. W znacznie mniejszym stopniu wpływ na klimat akustyczny mają pozostałe ulice, takie jak Drzymały, Urzędnicza czy Parkowa, charakteryzujące się lokalnym natężeniem ruchu. Ruch kolejowy jest również czynnikiem obecnym w otoczeniu planu, jednak jego oddziaływanie jest ograniczone i nie dominuje. Na obszarze objętym planem nie występuje hałas przemysłowy ani tramwajowy.

Zgodnie z danymi zawartymi w Strategicznej mapie hałasu dla miasta Torunia, najwyższe natężenie hałasu drogowego odnotowywane jest bezpośrednio w pasie drogowym ul. Poznańskiej, gdzie wartości mogą sięgać 70–75 dB (lokalnie nawet więcej, choć poza granicami opracowania). Jednakże na terenach już zabudowanych lub przewidzianych pod nową zabudowę, zlokalizowanych w odległości do 20–25 metrów od tej arterii, poziomy hałas są niższe i wynoszą 60–65 dB w porze dziennej oraz 50–60 dB w porze nocnej, co mieści się w obowiązujących normach. W głębi obszaru planu poziomy hałas są jeszcze niższe i wynoszą 55–60 dB, co w warunkach miejskich uznaje się za dopuszczalne i niepowodujące zagrożenia dla zdrowia ani komfortu akustycznego mieszkańców. Hałas z pozostałych ulic, takich jak ul. Drzymały, Urzędnicza czy Parkowa, utrzymuje się na niższym poziomie i generalnie nie przekracza wartości 60–65 dB w ciągu dnia oraz 50–55 dB w nocy.



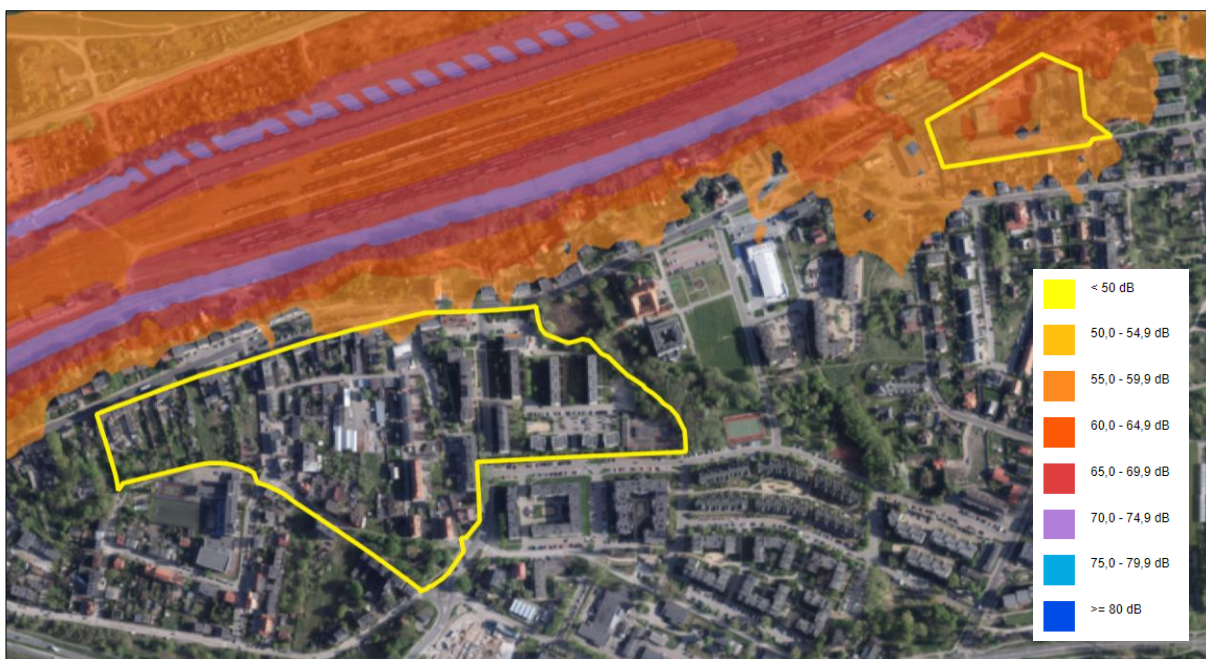
Rysunek 8. Przedziały hałasu drogowego w porze L_{DWN} (zasięg obszaru projektu planu zaznaczono żółtą linią; źródło: mapaakustyczna.um.torun.pl)



Rysunek 9. Przedziały hałasu drogowego w porze L_N (zasięg obszaru projektu planu zaznaczono żółtą linią; źródło: mapaakustyczna.um.torun.pl)

Z Mapy akustycznej wynika, iż na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie dochodzi do przekroczeń wartości progowych hałasu drogowego, zarówno w przedziale czasowym dzień-wieczór-noc (L_{DWN}), jak i w porze nocnej (L_N). Lokalnie przekroczenia wartości dopuszczalnych (do 5 dB) występują poza granicami opracowania planu.

W odniesieniu do hałasu kolejowego, którego źródłem jest linia kolejowa przebiegająca w odległości około 100 metrów na północ od granicy planu, również nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Najwyższe wartości, przekraczające 75 dB, występują wyłącznie bezpośrednio przy torowisku, poza granicami obszaru objętego planem miejscowym. Do obszaru opracowania dociera hałas na poziomie około 65 dB, natomiast w jego wnętrzu wartości te wyraźnie spadają do 55–60 dB w porze dziennej oraz 50–55 dB w porze nocnej, co pozostaje w granicach dopuszczalnych norm.



Rysunek 10. Przedziały hałasu kolejowego w porze L_{DWN} (zasięg obszaru projektu planu zaznaczono żółtą linią; źródło: mapaakustyczna.um.torun.pl)

Prezentowane dane pochodzące z mapy akustycznej Miasta Torunia mają charakter poglądowy, niemniej jednak, na podstawie dostępnych analiz oraz charakterystyki terenu można stwierdzić, że na obszarze objętym planem miejscowym nie dochodzi do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Dominującym źródłem hałasu w analizowanym obszarze jest ruch drogowy – przede wszystkim wzdłuż ul. Poznańskiej. Pozostałe ulice, takie jak Drzymały, Urzędnicza czy Parkowa, charakteryzują się ruchem lokalnym i nie generują istotnych uciążliwości. Hałas kolejowy, choć lokalnie odczuwalny w północnej części terenu, nie powoduje przekroczenia norm i nie stanowi dominującego czynnika akustycznego. Również działalność usługowa prowadzona w granicach planu nie wiąże się z emisją hałasu o charakterze ponadnormatywnym. Zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa zlokalizowana w sąsiedztwie ul. Poznańskiej faktycznie znajduje się w strefie zwiększonej ekspozycji na hałas komunikacyjny. Jednak poziomy dźwięku w rejonie istniejącej oraz planowanej zabudowy nie przekraczają dopuszczalnych wartości określonych dla terenów zabudowy śródmiejskiej. Co więcej, naturalne elementy krajobrazu takie jak istniejąca zieleń przyuliczna pełnią częściową funkcję izolacyjną. Zaleca się zachowanie istniejących nasadzeń oraz uzupełnienie ich o dodatkowe elementy zieleni izolacyjnej, które będą pełniły funkcję naturalnej bariery akustycznej, szczególnie w newralgicznych lokalizacjach, takich jak fronty działek mieszkaniowych przy ul. Poznańskiej. Podsumowując, klimat akustyczny analizowanego obszaru można określić jako umiarkowany, typowy dla terenów miejskich, z lokalnie podwyższonymi wartościami w sąsiedztwie głównych tras komunikacyjnych.

7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego

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

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

pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

Ostatnie pomiary wartości pola elektromagnetycznego na terenie Torunia wykonano 15.10.2021 r. w punktach zlokalizowanych w prawobrzeżnej części przy ul. Szosa Chełmińska 179, ul. Rynek Staromiejski 26 oraz ul. Lelewela 33. Średnie natężenie pola elektromagnetycznego wyniosło 1,16 V/m. W poprzednich latach wartości nie przekraczały 1 V/m (przy poziomie dopuszczalnym promieniowania elektromagnetycznego wynoszącym 7 V/m). Nie stwierdzono więc przekroczeń poziomów dopuszczalnych natężenia pola elektromagnetycznego

Na analizowanym obszarze obiekty zasilane są z linii kablowych. Niecałe 450 m na wschód od obszaru zlokalizowany jest GPZ Południe. W związku z przedstawionymi wynikami badań pomiarowych natężenia PEM nie zachodzi ryzyko, iż w obszarze objętym opracowaniem może dochodzić do przekroczeń wartości dopuszczalnych.

7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej

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

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

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

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

Element środowiska	Prognozowany trend	Przewidywane zmiany w wyniku braku uchwalenia planu
powietrze	utrzymanie stanu	brak wpływu
wody podziemne	utrzymanie stanu	brak wpływu
bioróżnorodność	powolna eutrofizacja siedlisk, zmniejszenie bioróżnorodności na rzecz gatunków o niskich wymaganiach	przyspieszenie procesów eutrofizacji i degradacji obszarów niezadbanych
hałas	utrzymanie stanu	Brak wpływu

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

Jak już wspomniano wcześniej, celem sporządzenia przedmiotowego planu jest dostosowanie ustaleń do wymogów aktualnie obowiązującego prawa jak i poprawa warunków realizacji potencjalnych inwestycji na przedmiotowym obszarze oraz rozwiązanie zagadnień wnioskowane przez mieszkańców. Zidentyfikowane źródła oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczą głównie możliwości powstania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a także związanej z tym niezbędnej infrastruktury technicznej.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Analizowany obszar jest częściowo zabudowany, a nowe inwestycje realizowane będą na zapleczu istniejącej zabudowy, na terenach do tej pory otwartych, niezagospodarowanych, a także w formie uzupełnienia zabudowy na pozostałych terenach. W wyniku realizacji projektu planu może dojść do powstania nowych budynków – mieszkalnych, głównie wielorodzinnych oraz usługowych. Będą to budynki, których funkcjonowanie może przyczynić się do wzrostu emisji z systemów grzewczych. Przewidziany został jednak sposób ogrzewania z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan gwarantuje tym samym utrzymanie normatywnych wartości emisji gazów i pyłów wprowadzanych do atmosfery.

Wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie będzie również wywierać emisja spalin z pojazdów poruszających się na trasach komunikacyjnych, zarówno w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru jak i w jego granicach. Przewiduje się, że w związku z powstaniem nowego zainwestowania ruch samochodowy na obszarze ulegnie zwiększeniu, nie będą to jednak znaczne oddziaływania, ponieważ w większości utrzymano istniejący układ komunikacyjny. W ramach zapisów, które pośrednio przyczynią się do poprawy lokalnej jakości powietrza, należy wymienić ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania terenów zieleni. Roślinność, zwłaszcza wysoka, poprawia jakość powietrza, zmniejszając poziom dwutlenku węgla i ograniczając rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń pyłowych. Projektując nowe inwestycje miejskie, należy dążyć do zachowania jak największych enklaw zieleni, co uwzględniono w analizowanym dokumencie. Największe znaczenie ma tutaj wyznaczenie terenu zieleni urządzonej, a także zapisy ustalające ochronę istniejącego drzewostanu na terenie 1U. Ponadto dla poszczególnych terenów wprowadzono zapisy ustalające minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. W wyniku realizacji ustaleń planu wzrośnie emisja zanieczyszczeń, jednak nie powstaną nowe, istotne źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza, których funkcjonowanie mogłoby doprowadzić do znaczącego pogorszenia lokalnej jakości powietrza atmosferycznego.

Analiza zmian klimatycznych oraz negatywnych skutków z nich wynikających, dla terenu opracowania

Wśród istotnych czynników, których pojawienie się stanowi przyczynę zmian warunków klimatycznych można wskazać przede wszystkim: zmniejszanie udziału terenów zielonych, zwiększenie powierzchni zabudowanych i utwardzonych oraz powstawanie nowych, punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza. Projekt planu nie wprowadza generalnie przeznaczenia, z którym związane jest zagospodarowanie mogące w sposób znaczący wpłynąć na lokalne warunki klimatyczne, tym bardziej na klimat w skali globalnej.

Wprowadzenie nowej zabudowy nie spowoduje znacznej emisji pyłów i gazów cieplarnianych, w związku z wykorzystywaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła. W obliczu prognozowanego zwiększenia intensywności zainwestowania analizowanego obszaru konieczne jest zadbanie o obecność zieleni, zwłaszcza tej wysokiej, której obecność wpływa korzystnie na warunki klimatyczne, co jest szczególnie istotne na terenach zurbanizowanych. W planie zadbano o utrzymanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach, wprowadzono zapisy nakładające obowiązek zachowania na części obszaru istniejącej zieleni wysokiej, a także wyznaczono teren zieleni urządzonej o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie łagodząco na potencjalne zmiany klimatu lokalnego wynikające ze zwiększenia powierzchni zabudowanych i utwardzonych. Ustalenia projektu planu zapewniają minimalizację negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania terenu na klimat poprzez odpowiednie kształtowania polityki przestrzennej. To podejście odzwierciedla się w sposobie wyznaczenia terenów zabudowanych względem terenów pełniących funkcje przyrodnicze. Realizacja zapisów projektu planu nie powinna mieć większego wpływu na nasilenie zmian klimatycznych.

Wytwarzanie odpadów

Na analizowanym obszarze generowane odpady będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu odpadów będą mogły znajdować się niewielkie ilości odpadów

niebezpiecznych (np. zużyte baterie, lekarstwa, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny). Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest niemożliwe na etapie projektu planu, wiadomo jednak, że powstanie konieczność ich zagospodarowania. Odbiór odpadów będzie odbywał się na zasadach określonych w prawie lokalnym. Mając powyższe na uwadze, nie prognozuje się negatywnego oddziaływania pod względem wytwarzania odpadów.

Uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej w kontekście wymogów określonych w art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.)

W kontekście wymagań art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) tereny miasta Toruń zostały objęte działaniami w zakresie uporządkowania sposobu gospodarowania ściekami komunalnymi w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. W związku z tym, podjęto uchwałę w sprawie wyznaczenia aglomeracji Toruń, w ramach której tereny gminy podłączane są do systemu zbiorczego odprowadzania ścieków z oczyszczalnią ścieków w Toruniu (Uchwała nr 497/20 Rady Miasta Torunia z dnia 22 października 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Toruń).

W związku z możliwością powstania nowej zabudowy nastąpi zwiększenie ilości ścieków sanitarnych, które planuje się odprowadzać w systemie miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Przedmiotowe tereny posiadają dostęp do sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacji sanitarnej, co pozwala przypuszczać, że prawdopodobieństwo pojawienia się zagrożeń dla środowiska wodno-gruntowego wynikających z nieprawidłowości w zakresie prowadzenia gospodarki ściekowej jest znikome. W tym zakresie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko.

Emisja hałasu

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego – głównie drogowego oraz w mniejszym stopniu kolejowego. Głównym źródłem emisji dźwięku jest ul. Poznańska, zlokalizowana przy granicy opracowania, obsługująca intensywny ruch kołowy, w tym również komunikację zbiorową. Pozostałe ulice, jak ul. Drzymały, Urzędnicza czy Parkowa, mają charakter lokalny i nie generują istotnych oddziaływań akustycznych, choć wpływają lokalnie na klimat akustyczny. Dodatkowo, w odległości około 100 m na północ od granicy opracowania, przebiega linia kolejowa. Emisja hałasu kolejowego nie powoduje jednak przekroczeń dopuszczalnych poziomów w granicach obszaru planu, jego wpływ ma charakter ograniczony i maleje wraz z oddalaniem się od torowiska.

Zgodnie z danymi zawartymi w Strategicznej mapie hałasu dla miasta Torunia, na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu, zarówno w odniesieniu do hałasu drogowego, jak i kolejowego. Najwyższe wartości hałasu drogowego (rzędu 70–75 dB) występują bezpośrednio w pasie ul. Poznańskiej, czyli poza granicami opracowania. Na terenach przyległych, w tym również na działkach przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową (teren 9MW-U), poziomy hałasu stopniowo spadają i nie przekraczają dopuszczalnych norm. Szczególnej uwagi wymaga teren 9MW-U, przeznaczony pod lokalizację nowej zabudowy, położony w zasięgu oddziaływania ul. Poznańskiej. W świetle dostępnych danych, w pasie do około 8 m od krawędzi jezdni wartości dźwięku wynoszą 60-65 dB, natomiast dalej w głąb terenu – 55-60 dB, a lokalnie poniżej 55 dB, co mieści się w dopuszczalnych poziomach hałasu.

Na terenach już zagospodarowanych oraz tych, które projekt planu przewiduje pod nową zabudowę mieszkaniową, w tym na terenie 9MW-U, poziomy hałasu nie wykraczają poza obowiązujące normy, jednak ze względu na zwiększoną ekspozycję na hałas, przede wszystkim od strony ul. Poznańskiej, w planie zastosowano dodatkowe środki ograniczające oddziaływanie akustyczne. Przede wszystkim na terenie 9MW-U ustalono obowiązek zachowania oraz uzupełnienia pasa zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż północno-zachodniej granicy tj. od strony drogi krajowej. Zieleń ta, obejmująca drzewa wysokie i zróżnicowaną roślinność, pełnić będzie funkcję buforową – ograniczającą propagację hałasu w głąb obszaru, a tym samym chroniącą planowaną zabudowę mieszkaniową

przed bezpośrednim oddziaływaniem akustycznym. Takie rozwiązanie jest zgodne z zasadą prewencji środowiskowej, o której mowa w art. 112 ustawy Prawo ochrony środowiska. Dodatkowo, dla terenu 9MW-U przewidziano obowiązek zagospodarowania z udziałem zieleni urządzonej, w tym drzew oraz ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%. Takie działania sprzyjają nie tylko poprawie estetyki i warunków przyrodniczych, ale realnie wpływają na poprawę klimatu akustycznego, pełniąc funkcje wyciszające i chłonne.

Dodatkowym elementem chroniącym przed hałasem jest ograniczenie funkcji usługowych wyłącznie do działalności nieuciążliwej akustycznie tzn. takiej, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu oraz nie wpływa negatywnie na warunki mieszkaniowe. Zakazano również lokalizacji usług niepożądanych społecznie, co skutecznie eliminuje ryzyko emisji hałasu z zakładów technicznych, warsztatów czy działalności o charakterze przemysłowym.

Warto również podkreślić, że w granicach analizowanego obszaru nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu dla zabudowy mieszkaniowej. Istniejąca zabudowa funkcjonuje w zbliżonych warunkach, co potwierdza, że możliwe jest bezpieczne i zgodne z przepisami kształtowanie nowej zabudowy bez ryzyka naruszenia standardów ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

Krótkotrwałe oddziaływania hałasowe mogą wystąpić w trakcie realizacji zapisów planu np. przy budowie nowej zabudowy czy infrastruktury technicznej. Oddziaływania te będą miały jednak charakter czasowy i przejściowy, a ich wpływ ograniczy się do etapu inwestycyjnego. Nie przyczynią się one do trwałego pogorszenia klimatu akustycznego. Należy także zaznaczyć, że plan nie przewiduje znaczących zmian układu drogowego, zachowany został istniejący system komunikacyjny, z niewielkimi korektami. Ruch pojazdów wewnątrz obszaru odbywa się z mniejszą intensywnością i niższą prędkością niż na ul. Poznańskiej, co dodatkowo ogranicza emisję hałasu.

Podsumowując, projekt planu miejscowego dla omawianego obszaru zawiera kompleksowy zestaw działań ograniczających emisję i propagację hałasu. Uwzględniono obowiązujące przepisy, wprowadzono rozwiązania z zakresu zieleni izolacyjnej i biologicznie czynnej, ograniczono możliwość lokalizacji uciążliwych usług, a także potwierdzono brak przekroczeń dopuszczalnych wartości hałasu. Tak skonstruowane ustalenia planistyczne świadczą o realizacji zasady wysokiego poziomu ochrony środowiska oraz zgodności projektu z wymaganiami zrównoważonego rozwoju.

Emisja pól elektromagnetycznych

Projekt planu dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono zasilanie z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi. W kontekście przewidzianych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, a także obowiązujących przepisów prawa i wymogu separacji obszarów o ponadnormatywnym oddziaływaniu promieniowania elektromagnetycznego, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi w tym zakresie.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

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

Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

Zgodnie z ustaleniami planu, zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, które wpłyną na powierzchnię ziemi, będą dotyczyć częściowo niezabudowanych działek

oraz uzupełnienia zabudowy i rozwoju infrastruktury technicznej na pozostałych terenach. Zainwestowanie infrastrukturalne powstające na podstawie projektu planu nie będzie jednak powodować znacznych przekształceń powierzchni terenu. Na etapie realizacji nowych inwestycji mogą powstać chwilowe zmiany w przypowierzchniowej warstwie gruntu, jednak presje ustaną wraz z zakończeniem robót budowlanych.

W wyniku zagospodarowania terenów nastąpi lokalne uszczelnienie podłoża, jednak w projekcie planu wprowadzono ustalenia określające powierzchnię zabudowy na wszystkich terenach wskazanych pod zabudowę. Dzięki tym zapisom można kontrolować intensywność zabudowy, co pozwala na zachowanie odpowiednich warunków gruntowych oraz zmniejszenie ryzyka związanego z nadmiernym zabudowaniem terenu. Plan przewiduje także zachowanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie poszczególnych terenów, co w efekcie minimalizuje wielkość powierzchni nieprzepuszczalnych.

Opisywany teren ze względu na przekształcenia antropogeniczne, poza terenami w rejonie schronu, nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych. Występują tak tereny o większych spadkach, jednak dzięki konstrukcjom oporowym nie zachodzi prawdopodobieństwo osunięcia się mas ziemnych. W projekcie planu odsunięto linię zabudowy od tych obszarów, co minimalizuje ryzyko osunięć mas ziemnych. Na obszarze objętym projektem nie przewiduje się powstania takich zmian, które wpłyną niekorzystnie na rzeźbę terenu, poza niewielkimi zmianami przypowierzchniowymi, sięgającymi na ogół standardowej głębokości fundamentowania.

Wykorzystywanie zasobów środowiska

Na istniejące zasoby środowiska składa się roślinność o pochodzeniu antropogenicznym z zielenią urządzonej oraz zbiorowiskami roślinności o niskich wymaganiach siedliskowych, pojawiającej się w ramach sukcesji wtórnej. Nie występują tu drzewa, które spełniałyby wymagania, jakie spełniać muszą drzewa uznawane za pomniki przyrody. W granicach analizowanego obszaru nie występują obiekty chronione. Generalnie tereny planu ze względu na antropopresję charakteryzują się niską bioróżnorodnością, a przez faunę są wykorzystywane raczej jako trasa przelotu niż miejsce stałego bytowania, chociaż w obrębie terenów zadrzewionych możliwa jest obecność mniejszych ssaków, gryzoni.

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

Ważnym aspektem realizacji projektu planu w zakresie kształtowania szaty roślinnej jest ochrona istniejącego drzewostanu na części terenów. Projekt planu chroni przed zmianą zainwestowania skwer przy ul. Parkowej, który ma zostać zachowany. Wyznaczono tam teren zieleni urządzonej o wysokim udziale powierzchni czynnej – minimum 80% powierzchni działki. Na terenie tym wprowadzono nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, pielęgnacji oraz konserwacji drzew i krzewów, obowiązek rewaloryzacji skweru, w tym korekta układów zieleni oraz nakaz przywrócenia ścieżek gruntowych skweru. Można spodziewać się tam zatem zmian polegających głównie na uzupełnianiu i porządkowaniu istniejących zadrzewień, zakrzewień czy też niskiej roślinności oraz realizacji ścieżek. Zachowanie tych terenów w formie zieleni stanowi skuteczną odpowiedź na narastające zagrożenie związane z redukcją różnorodności świata roślin, wywołane postępującą urbanizacją. Dzięki tym działaniom przestrzeń publiczna stanie się bardziej atrakcyjna dla mieszkańców.

Oddziaływania na świat zwierzęcy, podobnie jak wpływ na szatę roślinną, będą głównie związane ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej i usunięciem części obecnie występującej roślinności na terenach planowanej zabudowy, co w efekcie wpłynie na zmniejszenie potencjalnych miejsc żerowania i bytowania zwierząt. Jednak jak wspomniano wcześniej, ze względu na antropopresję na obszarze opracowania nie występuje znaczne zróżnicowanie fauny, występują tam gatunki synantropijne, przystosowane do życia w obrębie terenów zabudowanych. Realizacja planu nie wpłynie negatywnie na populację fauny czy też zakłócenia głównych tras migracji ptactwa, które przebiegają głównie poza granicami opracowania. Nie prognozuje się zatem takiej presji wynikającej z lokalizacji nowej zabudowy, która miałaby znacząco negatywny wpływ na środowisko obszaru i jego okolic.

Wody powierzchniowe i podziemne

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

Realizacja ustaleń planu w przypadku terenów niezainwestowanych wiąże się z lokalizacją nowej zabudowy, utwardzeniem terenu, co wiąże się z ograniczeniem powierzchni umożliwiających swobodną infiltrację wód w głąb profilu glebowego, przyspieszeniem tempa spływu powierzchniowego z terenów utwardzonych oraz potencjalnym wzrostem ryzyka zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego na skutek prowadzenia niewłaściwej gospodarki wodno-ściekowej. Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja pozwoli na zminimalizowanie ww. oddziaływań. Przewiduje on m.in. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania tymi wodami, określenie na poszczególnych terenach udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód, zachowanie drzewostanu na części obszaru oraz odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

W tym kontekście nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe lub podziemne, w tym na realizację celów środowiskowych dla JCWP z obszaru planu wyznaczonych w Ramowej Dyrektywie Wodnej.

Krajobraz

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, związane z możliwością powstania nowych budynków, infrastruktury technicznej oraz terenów utwardzonych, a co za tym idzie zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych. Fizjonomia obszaru zostanie rozbudowana o dodatkowe elementy, takie jak zabudowa oraz towarzysząca infrastruktura techniczna, jednak nie nastąpi diametralna zmiana, gdyż w granicach opracowania znajdują się już istniejące obiekty antropogeniczne, do których nowe inwestycje będą nawiązywać.

Wprowadzone do projektu planu zapisy dotyczące szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w obrębie poszczególnych terenów, takie jak wysokość budynków, geometria dachów oraz wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, wpłyną na stworzenie zabudowy o spójnym charakterze, kształtowanej w sposób uporządkowany, uwzględniający lokalne uwarunkowania. Nowa zabudowa będzie harmonizować z istniejącą, historyczną zabudową, co zapobiegnie jej degradacji wizualnej i funkcjonalnej. Fizjonomia terenów aktywnych przyrodniczo zasadniczo nie powinna ulec negatywnym zmianom. Zachowany zostanie skwer przy ul. Parkowej, gdzie ograniczono możliwość rozwoju zabudowy, skupiając się natomiast na rozwoju atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Zadbano również o pozostałe elementy dziedzictwa kulturowego poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń zapewniających ich ochronę.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmiany w lokalnym krajobrazie. Ze względu na obecny stan zagospodarowania terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje budowlane, zwłaszcza obszarów w rejonie Hangaru Zachodniego oraz na zapleczu zabudowy pierzejowej, które obecnie podlegają zaśmieceniu i degradacji, zmiany te mogą mieć pozytywny skutek. Obszar zostanie uporządkowany, a nowe inwestycje nawiązywać będą charakterem oraz parametrami do obiektów

istniejących w jego granicach. Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na krajobraz.

Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i dobra materialne

Ze względu na występowanie w granicach obszaru obiektów o wartości historyczno-kulturowej oraz historycznego układu urbanistycznego miasta Podgórza, konieczne było wprowadzenie do projektu planu ustaleń zapewniających ich ochronę. W tym zakresie w projekcie planu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Podgórz oraz wprowadzono nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzeni, dotyczący usytuowania, gabarytu i formy architektonicznej nawiązującej do zabudowy historyczno-kulturowej. Dzięki temu nowe obiekty będą harmonizować z istniejącą, historyczną zabudową, co zapobiegnie jej degradacji wizualnej i funkcjonalnej.

W stosunku do obiektów o wartości historyczno-kulturowej wprowadzono szereg ustaleń, takich jak nakaz zachowania wyglądu architektonicznego w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych; zakaz tynkowania ceglanych elewacji, które nigdy nie były otynkowane; dla elewacji tynkowanych - nakaz stosowania kolorystyki stonowanej czy też nakaz prowadzenie robót budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny zgodnie z przepisami odrębnymi.

W planie dopuszczono rozbudowę i nadbudowę tzw. Hangaru Zachodniego przy jednoczesnym zachowaniu jego historycznego wyglądu architektonicznego, co pozwala na adaptację budynku do współczesnych potrzeb, bez utraty jego historycznej wartości. Plan uwzględnia również ochronę historycznej zieleni miejskiej, szczególnie skweru przy ul. Parkowej. Wprowadzono obowiązek rewaloryzacji tego skweru, co obejmuje korektę układów zieleni oraz przywrócenie ścieżek gruntowych. Celem tych działań jest zachowanie i odtworzenie pierwotnego charakteru zieleni, co ma znaczenie zarówno dla estetyki, jak i dla historycznej tożsamości przestrzeni miejskiej. Ponadto plan zakłada zachowanie przebiegu, przekroju poprzecznego i szerokości historycznych ulic (Parkowa, Środkowa i Urzędnicza) oraz odtworzenie kamiennej nawierzchni ulicy Parkowej, w tym chodników, co ma na celu utrzymanie oryginalnej estetyki miejskiej.

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na elementy dziedzictwa kulturowego w wyniku realizacji ustaleń planu. W dokumencie wprowadzono szereg ustaleń służących zachowaniu unikalnego charakteru Podgórza.

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

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

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

- analizowany obszar znajduje się w zasięgu oddziaływania ul. Poznańskiej – obecnie jest to główny czynnik przyczyniający się do obniżenia komfortu akustycznego mieszkańców obszaru;
- plan wprowadza zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;
- realizacja nowej zabudowy i jej funkcjonowanie nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego oraz powietrza atmosferycznego, dzięki zastosowaniu odpowiednich

rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, co jest ważne ze względu na zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, przepuszczalne właściwości podłoża;

- projekt planu przewiduje teren zieleni urządzonej, co z pewnością wpłynie pozytywnie na mieszkańców poprzez zapewnienie im miejsca do wypoczynku i rekreacji;
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności), biorąc pod uwagę dążenie planu do wprowadzenia jednolitych zasad zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami ładu przestrzennego i zarazem zrównoważonego rozwoju, poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, minimalizujących negatywny wpływ na środowisko i ludzi. Generalnie utrzymuje się mieszkaniowo-usługowy charakter obszaru, a także towarzyszącą zielen i chroni cenne elementy dziedzictwa kulturowego, co w efekcie prowadzi do świadomej polityki przestrzennej na obszarze objętym opracowaniem. Przewidziane rozwiązania planistyczne nie będą wpływać negatywnie na środowisko, w tym na zdrowie ludzi. Ryzyko konfliktu społecznego wokół planowanych funkcji jest niskie.

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

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się bezpośrednio z ustaleniem lub dopuszczeniem w planie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na obszarze wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną.

W omawianym projekcie planu większość terenów przeznaczonych pod zabudowę dotyczy funkcji mieszkaniowej i usługowej, mogących występować wspólnie lub oddzielnie. Na terenach tych ryzyko zaistnienia znaczących oddziaływań wiązać może się jedynie z realizacją infrastruktury technicznej, co do której nie przewiduje się, aby mogła być inwestycją wpływającą znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru. Dodatkowo projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, co znacznie ogranicza katalog przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Analizowany obszar położony jest poza terenami prawnie chronionymi. Nie przewiduje się zatem, aby w wyniku realizacji projektu planu mogły powstać inwestycje wpływające znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru oraz sąsiednich terenów, w tym znajdujących się w pobliżu obszarów Natura 2000.

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

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

Skuteczność zapisów w ograniczaniu presji na środowisko będzie można określić dopiero po analizie przyszłych danych monitoringowych, które określą przemiany jakie zajądą w środowisku obszaru po realizacji planu. Niestety proces ten może być długotrwały, a ocena skutków realizacji projektowanego dokumentu obarczona niedoskonałościami, wynikającymi np.: z niepełnego zakresu

realizacji lub zmian, jakie zostaną wprowadzone przez dokumenty wyższej rangi.

Biorąc pod uwagę rodzaj funkcji wprowadzonych przez plan jak również skalę jej oddziaływania oraz charakter otoczenia planu nie zachodzi potrzeba wprowadzania, innych niż zastosowane w planie, rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a szczególnie na cele i przedmiot ochrony oraz integralność i spójność obszarów Natura 2000.

12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

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

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

1. Prognozowanie przez analogię: polega na bazowaniu na wynikach obserwacji i pomiarów dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.
2. Prognozowanie eksperckie: oparte na bazie wiedzy, doświadczenia i intuicji eksperta, metoda ta z uwagi na wysoką skuteczność jest najczęściej stosowaną metodą w o.o.s. Bardzo często jest ona łączona z metodą prognozowania przez analogię. W prognozowaniu eksperckim wykorzystuje się informacje ze źródeł istniejących oraz dane zebrane poprzez monitoring lub pomiary i wizje terenowe.

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

13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

Miejscowy plan jest dokumentem wskazującym kierunki gospodarowania przestrzenią oraz zasady rozwoju i ochrony w oparciu o zaistniałe potrzeby i w korelacji z istniejącymi uwarunkowaniami. W wielu przypadkach rzeczywista ocena oddziaływania na środowisko będzie możliwa dopiero po realizacji ustaleń zawartych w planie.

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

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

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

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

Jak już wspomniano we wcześniejszej części opracowania na analizowanym obszarze nie występują obiekty włączone do sieci Natura 2000. Obiektem współtworzącym obszar Natura 2000 Forty w Toruniu PLH040001, zlokalizowanym około 1 km na południowy wschód od obszaru jest Fort XIII im. Karola Kniaźewicza. Powyższy obszar Natura 2000 został powołany w celu ochrony miejsc zimowania nietoperzy. Ze względu na antropopresję, brak siedlisk preferowanych przez nietoperze oraz odległość najbliższego obszaru Natura 2000 od terenu objętego planem nie istnieje bezpośrednie połączenie ekologiczne między nimi. Nie prognozuje się zatem takiej presji wynikającej z lokalizacji nowej zabudowy, która miałaby znacząco negatywny wpływ na środowisko obszaru i jego okolic, w tym na przedmiot ochrony oraz integralność Obszaru Natura 2000 Forty w Toruniu.

15. ANALIZA WARIANTOWA

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

W przypadku omawianego planu można wskazać dwa warianty działania:

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

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu, jednak nie będą to zmiany powodujące negatywne przekształcenia w środowisku – dopuszczono realizację nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejących obiektów. Nowym obiektom będą towarzyszyły powierzchnie zagospodarowane zielenią, a plan wprowadza na części obszaru obowiązek ochrony drzewostanu. Ponadto wyznaczono teren zieleni urządzonej o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej, z obowiązkiem przywrócenia ścieżek gruntowych, co podniesie atrakcyjność przestrzeni publicznej. Środowisko przedmiotowego obszaru częściowo uległo już przekształceniom, nie przewiduje się postępu degradacji w przypadku realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

W przypadku odrzucenia projektowanego dokumentu przedmiotowe tereny pozostałyby nienaruszone i funkcjonowałyby dalej w całości w obecnym stanie. Nie przyczyniłoby się to do powstania nowych zagrożeń czy przekształceń środowiska, jednak pod względem prawnym utrudniłoby to dalszy rozwój obszaru. Projekt planu realizuje koncepcję ciągłości funkcjonalno-przestrzennej. Nowy plan stwarza możliwość zaprowadzenia ładu przestrzennego poprzez uzupełnienie luk w zabudowie, które wpływają na przerwanie ciągłości funkcjonalno-przestrzennej, nie obciążając przy tym nadmiernie zasobów środowiska i uwzględniając potrzeby mieszkańców miasta. Dzięki projektowi planu tereny posiadają spójną koncepcję zagospodarowania i umożliwiają dalszy rozwój obszaru, zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane w projekcie miejscowego planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe

funkcjonowanie omawianego obszaru. Przyjęte ustalenia można uznać za zasadne oraz zgodne z polityką przestrzenną miasta określoną w Planie ogólnym miasta Torunia.

16. WNIOSKI

Opisywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Podgórz” dla terenów położonych w rejonie ulic: Poznańskiej, Parkowej oraz Okólnej w Toruniu, zawiera szereg działań:

1. łagodzących:

- dopuszczenie usług nie powodujących pogorszenia standardu warunków mieszkaniowych, tzn. nie powodujących przekraczania w trakcie normalnej działalności dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska i hałasu;
- zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;

2. kompensujących:

- zachowanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zabudowanych oraz wyznaczenie terenu zieleni urządzonej;
- obowiązek zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej, w tym drzew oraz nakaz utrzymania i uzupełnienia pasa zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż północno - zachodniej granicy terenu 9MW-U;
- odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z urządzeń indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii.

Warto zaznaczyć, że prognoza oddziaływania na środowisko nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie realizacja ustaleń planu może mieć na poszczególne elementy środowiska. Po przeanalizowaniu uwarunkowań środowiska obszaru planu, w nawiązaniu do jego otoczenia, można stwierdzić, że projektowany dokument wprowadza właściwe funkcje, zgodne z uwarunkowaniami, które nie będą skutkowały ponadnormatywnymi presjami na środowisko, i które mają odpowiednie tryby postępowania w przypadku naruszeń prawa.

17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu jest dokumentem sporządzanym na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670). Prognoza ocenia rozwiązania zawarte w projekcie planu pod kątem potrzeby ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Do oceny rozwiązań zastosowano metodę analogii - stosowaną w ocenach oddziaływania na środowisko przy braku parametrów do obliczeń.

Głównym założeniem analizowanego dokumentu jest zmiana bądź doprecyzowanie przeznaczenia terenów oraz innych ustaleń obowiązujących na przedmiotowym obszarze, które nie odpowiadają aktualnym wymogom prawa. Nowy plan umożliwi rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a także określenie spójnych zasad zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy dla całego przedmiotowego obszaru. Zadbano o ochronę obiektów zabytkowych oraz istniejącej zieleni. Ustalono zasady obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Prognozuje się wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego, jednak nie tak znaczny, aby mogło dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Przewidziane rozwiązania w dostateczny sposób ograniczające oddziaływanie hałasu na zabudowę wrażliwą. W szczególności podkreślić należy rolę zieleni jako naturalnej bariery akustycznej – plan zakłada jej zachowanie i uzupełnienie w sposób umożliwiający dodatkowe złagodzenie skutków wzmożonego ruchu komunikacyjnego. Nie przewiduje się również pogorszenia warunków aerosanitarnych obszaru. Kwestię

odprowadzania wód opadowych i roztopowych rozwiązano w sposób nieobciążający środowiska wodno-gruntowego.

Nieznacznie wzrośnie obszar powierzchni pokrytej utwardzonymi nawierzchniami, co spowoduje większe kumulowanie ciepła. Pojawienie się nowej zabudowy nie przyczyni się do znacznego wzrostu zanieczyszczeń powietrza w związku ze stosowaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, jednak projekt planu ma na celu harmonijny rozwój terenu. W dokumencie ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, a także minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych oraz inne parametry mające na celu spójny rozwój terenu. Zawarto również odpowiednie ustalenia w zakresie obiektów zabytkowych. Wprowadzenie nowej zabudowy na terenach do tej pory niezabudowanych przyczyni się do lepszego wykorzystania analizowanego terenu i zahamuje procesy sukcesji wtórnej. Adaptacja podopadającego i mało znanego zabytku jakim jest Hangar Zachodni na nowe cele przywróci mu funkcjonalność. Obszar zostanie uporządkowany, a zieleń urządzona wpłynie pozytywnie na walory estetyczne. Pomimo tego, że zmniejszy się areał terenów otwartych na rzecz zabudowy, to nowe obiekty nie zdominują krajobrazu. Wobec tego, wygląd obszaru ulegnie zmianie, ale nie będą to przekształcenia znacznie obniżające jego wartość estetyczną.

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

Na obszarze opracowania nie występują tereny chronione. Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni, są zgodne z przyrodniczymi predyspozycjami terenu oraz są prawidłowe z punktu widzenia potrzeb środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.

Reasumując, nie prognozuje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku wykonania zapisów projektu uchwały. W wielu aspektach projekt planu korzystnie wpłynie na poprawę jakości środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miasta, w kontekście ciągłości zagospodarowania, ale też zachowania najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.

18. OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

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

19. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fotografia 1. Widok na tereny w otoczeniu dawnego schronu tzw. Hangaru Zachodniego



Fotografia 2. Widok na budynek dawnego schronu



Fotografia 3. Widok na zabudowę usługową zlokalizowaną w granicach obszaru północnego



Fotografia 4. Widok na wnętrze obszaru północnego oraz nadbudowę schronu



Fotografia 5. Widok na zabudowę oraz skwer zlokalizowane przy ul. Parkowej



Fotografia 6. Widok na betonowy słup ogłoszeniowy z poczt. XX w. oraz zabudowę zlokalizowaną przy ul. Parkowej



Fotografia 7. Widok na tereny w rejonie ul. Środkowej (obszar zachodni)



Fotografia 8. Widok na tereny w rejonie ul. Urzędniczej (obszar zachodni)



Fotografia 9. Widok na nieuporządkowane tereny w granicach obszaru zachodniego

20. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- Andrzejewski L., Burak S., Weckwerth P. (red.), 2006, Toruń i jego okolice. Monografia przyrodnicza, Wyd. UMK, Toruń
- Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody
- Dane Państwowego Instytutu Geologicznego
- Geoportal Miasta Torunia <http://mapa1.um.torun.pl/geoportal/>
- Geoportal Państwowej Służby Hydrogeologicznej <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>
- Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
- Informacja dotycząca zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa kujawsko-pomorskiego (stan na 31 stycznia 2021 r.);
- Internetowy Atlas Województwa Kujawsko-Pomorskiego
- Internetowy System Osłony Kraju <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>
- Jakość zwykłych wód podziemnych w województwie kujawsko-pomorskim na podstawie wyników monitoringu regionalnego w latach 2000-2004, 2005, WIOŚ Bydgoszcz
- Mapa akustyczna Torunia <http://mapaakustyczna.um.torun.pl/>
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podgórz” dla terenów położonych w rejonie ulic: Poznańskiej, Parkowej oraz Okólnej, Pracowania Ochrony Środowiska i Systemów Informacji Geograficznej GEOECOM, Toruń 2023
- Plan ogólny miasta Torunia (Uchwała nr 449/26 Rady Miasta Torunia z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie Planu ogólnego miasta Torunia)
- Program ochrony środowiska dla miasta Torunia lata 2021-2024 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2028
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Torunia
- Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2023, kwiecień 2024, WIOŚ Bydgoszcz
- Solon J., Borzyszkowski J., Bidłasik M., Richling A., Badora K., Balon J., Brzezińska-Wójcik T., Chabudziński Ł., Dobrowolski R., Grzegorzczak I., Jodłowski M., Kistowski M., Kot R., Kraż P., Lechnio J., Macias A., Majchrowska A., Malinowska E., Migoń P., Myga-Piątek U., Nita J., Papińska E., Rodzik J., Strzyż M., Terpiłowski S., Ziaja W., 2018, Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. Geographia Polonica, vol. 91, no. 2.
- Uchwała nr 696/98 z dnia 16 kwietnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla „Podgórz” w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (Dz. Urz. Woj. Tor. Nr 26 z 1998 r. poz. 183)
- Uchwała nr 163/07 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla „Podgórz”, dla terenów położonych przy ul. Paderewskiego, ul. Drzymały i ul. Hallera w Toruniu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 119 z 2007 r. poz. 1776)
- Uchwała nr 449/12 z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej, pomiędzy ul. Parkową a ul. Środkową oraz pomiędzy terenami składowymi a ul. Młyńską w Toruniu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2012 r. poz. 3793)
- Uchwała nr 497/20 Rady Miasta Torunia z dnia 22 października 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Toruń
- Uchwała nr 969/22 Rady Miasta Torunia z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podgórz”

dla terenów położonych w rejonie ulic: Poznańskiej, Parkowej oraz Okólnej w Toruniu

- Uchwała nr LIX/805/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy miasto Toruń – aktualizacja
- Woś A., 1999, Klimat Polski, PWN, Warszawa
- Wyniki pomiarów monitoringu pól elektromagnetycznych za rok 2021, GIOŚ Gdańsk
- voxly.pl

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