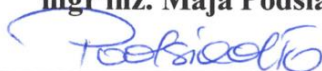


**Prognoza oddziaływania na środowisko
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
„Garbary – Powstańców – Średnia” w Solcu Kujawskim**

Autor opracowania
mgr inż. Maja Podsiadło



Bydgoszcz, 2025 r.

SPIS TREŚCI

1.	Wstęp.....	3
	• Podstawa prawna opracowania.....	3
	• Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
	• Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	3
2.	Charakterystyka terenu będącego przedmiotem opracowania.....	4
	• Podstawowe informacje o terenie będącym przedmiotem planu.....	4
	• Podstawowe wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego.....	6
	• Stan środowiska oraz istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.....	7
	• Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. wariant zerowy).....	7
	• Wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	8
3.	Informacje o zawartości projektu.....	8
	• Charakterystyka ustaleń projektu planu w zakresie: planowanych funkcji, charakteru projektowanego zagospodarowania, skali planowanego zagospodarowania, odniesienia do istniejącego zagospodarowania terenu będącego przedmiotem planu.....	8
4.	Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko.....	15
5.	Ustalenia końcowe.....	17
	• Analiza możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu.....	17
	• Analiza możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru.....	18
	• Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	19
	• Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	19
	• Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	20

1. Wstęp

Podstawy prawne opracowania

Podstawą prawną sporządzanej prognozy oddziaływania na środowisko są:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), nakładająca obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako integralnej części dokumentacji planu.

Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Niniejsza prognoza ma na celu, dla obszaru będącego przedmiotem planu oraz obszarów podlegających ewentualnemu oddziaływaniu ustaleń planu:

- a) Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz z realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- b) Ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, zwłaszcza w aspekcie jego odporności na degradację i zdolności do regeneracji, w kontekście realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- c) Ocenę określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- d) Ocenę zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu dla zdrowia ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu.

Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Zawartość merytoryczna opracowania nawiązuje bezpośrednio do 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, to znaczy:

- zawiera:

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

- określa, analizuje oraz ocenia:

- a) istniejący stan środowiska;
- b) prognozowane zmiany jego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. wariant zerowy);
- c) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
- d) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu realizacji projektowanego dokumentu;

- e) przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- oraz długoterminowe, stałe i chwilowe, jak również pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 jak i integralność tego obszaru, a także na środowisko, w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, przy jednoczesnym uwzględnieniu zależności pomiędzy elementami środowiska oraz między oddziaływaniem na poszczególne elementy;

- przedstawia:

- a) analizę możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie bądź kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być implikacją realizacji projektu planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru;
- b) analizę możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz trudności wynikających z niedostatków techniki bądź luk we współczesnej wiedzy.

W przedmiotowej prognozie jako materiały źródłowe, wykorzystano następujące dane i informacje:

- 1) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 2) Opracowanie ekofizjograficzne do ww. projektu
- 3) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski”
- 4) Program ochrony środowiska dla Gminy Solec Kujawski do roku 2030
- 5) Kondracki J. 2009. *Geografia Regionalna Polski*, PWN
- 6) “Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego”, Uchwała Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.
- 7) “Program ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego”
- 8) “Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego” (za lata 2000-2015), WIOŚ Bydgoszcz
- 9) www.mos.gov.pl, www.geoportal.gov.pl, www.isok.gov.pl, www.geoportal.mojregion.info, www.bdl.lasy.gov.pl
- 10) dane Głównego Urzędu Statystycznego dotyczące sytuacji społeczno-gospodarczej gminy Solec Kujawski.

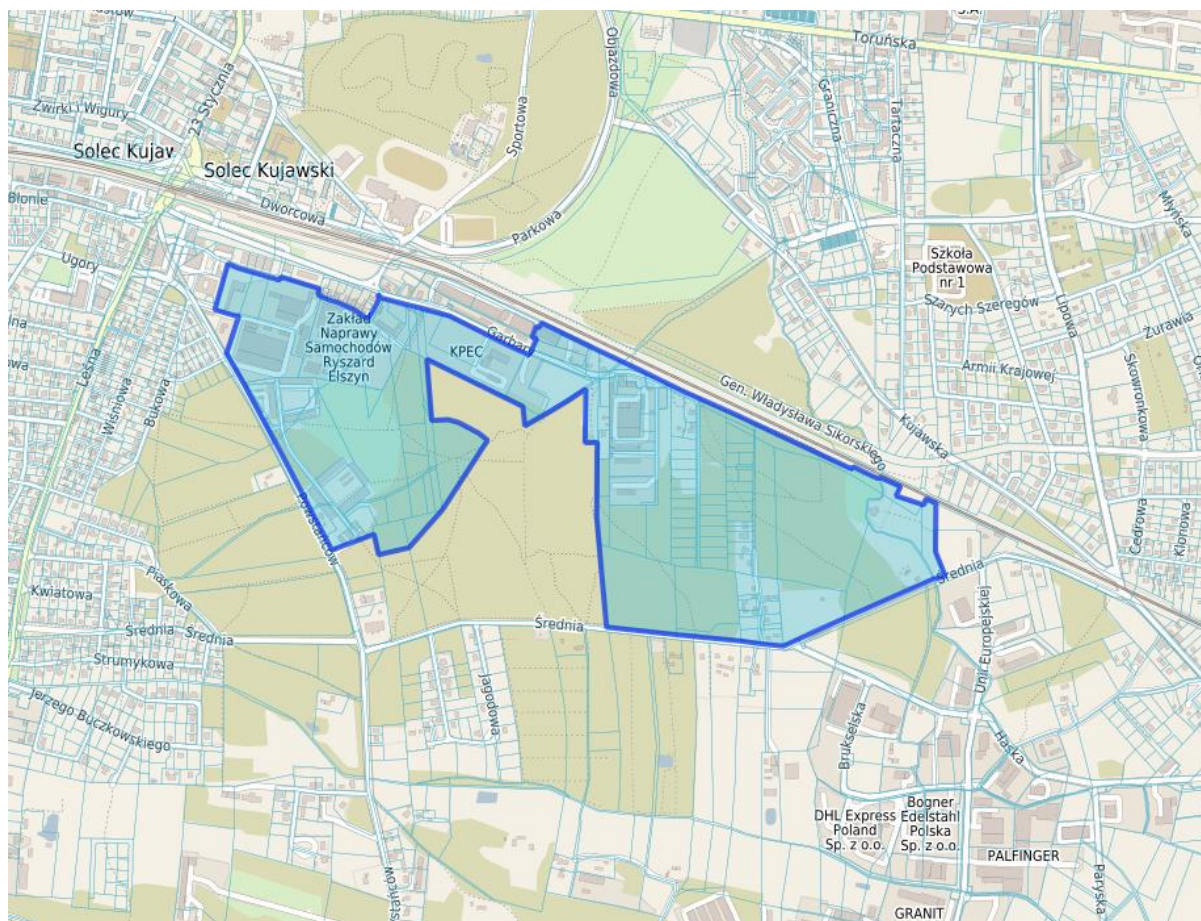
2. Charakterystyka terenu będącego przedmiotem opracowania

Podstawowe informacje o terenie będącym przedmiotem planu

Przedmiotem opracowania jest teren położony w północnej części gminy Solec Kujawski, w centralno - zachodniej części miasta Solec Kujawski. Teren będący przedmiotem opracowania obejmuje obszar ok. 68,8 ha, ma kształt wielokąta. Obszar ten graniczy od strony:

- północnej z terenami kolejowymi, lasami, zabudową mieszkaniową oraz terenami przemysłowymi,
- wschodniej z drogami gminnymi, terenami leśnymi, zabudową przemysłową,
- południowej z terenami leśnymi, drogami gminnymi, terenami rolniczymi oraz zabudową mieszkaniową,
- zachodniej z terenami zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, terenami leśnymi oraz drogą gminną.

Warto zauważyć, że teren jest atrakcyjnie usytuowany, centralny obszar miasta. Bezpośrednie sąsiedztwo analizowanego terenu stanowią tereny rolne, zabudowy mieszkaniowej, tereny leśne oraz liczna sieć dróg, co korzystnie wpływa na komunikację.



Źródło: <https://soleckujawski.e-mapa.net/> /



Rys. 2. Charakter zagospodarowania terenu

Źródło: <https://soleckujawski.e-mapa.net/> /

Podstawowe wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego

Dla analizowanego obszaru, objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzono opracowanie ekofizjograficzne, zawierające charakterystykę i ocenę stanu oraz funkcjonowania środowiska.

Wśród najważniejszych zdiagnozowanych w opracowaniu fizjograficznym uwarunkowań, istotnych z punktu widzenia zakładanych w projekcie planu funkcji, wymienić należy:

- projekt planu dotyczy obszaru o powierzchni ok. 68,8 ha;
- projekt planu sporządzony został dla terenu, który jest zróżnicowany pod względem zagospodarowania – jest to teren użytkowany rolniczo o umiarkowanej i słabej przydatności, klasy bonitacyjne RVI, PsV, teren różniący się sposobem użytkowania, terenu zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, tereny przemysłowe, usługowe oraz lasy i drogi;
- położenie, które wiąże się z rozwojem szeregu bardzo złożonych funkcji o różnej skali oddziaływania na środowisko oraz o różnym rodzaju generowanych potencjalnych zagrożeń;
- lokalizacja obszaru w mieście powoduje bardzo silną antropopresję – liczba korzystających z zasobów środowiska jest tu zdecydowanie większa, gdyż oprócz mieszkańców lokalnych obserwuje się duży wpływ mieszkańców z pozostałej części miasta oraz okolic;
- bliskość dużego miasta powoduje dodatkowo niebezpieczeństwo napływu na teren gminy zanieczyszczeń generowanych przez miasto;
- korzystna rzeźba terenu sprzyjająca realizacji ustaleń planu;
- teren cechuje się dobrym stanem środowiska – podlega oddziaływaniom typowym dla tego typu obszarów – wprowadzanie sukcesywnej zabudowy z jej konsekwencjami dla krajobrazu i powierzchni ziemi, niskiej emisji, zagrożeniem bezpośrednim związanym z ruchem pojazdów;

- teren objęty opracowaniem nie jest zdegradowany, zapewniać może stosunkowo wysoką jakość zamieszkania;
- w niedalekim sąsiedztwie, po zachodniej i południowej stronie znajdują się pomniki przyrody;
- analizowany teren jest dość odporny na antropopresję – potencjalnie największą stratą w środowisku związaną ze zmianą przeznaczenia jest utrata otwartego krajobrazu i potencjału rolniczego;
- obszar projektu miejscowego planu nie znajduje się w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Stan środowiska oraz istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Teren nie wyróżnia się znaczącymi problemami środowiskowymi, istotnymi z punktu widzenia założeń projektu planu. Nie ma przeciwwskazań do wprowadzania na omawianym terenie możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowo-produkcyjnej oraz elektroenergetyki, ciepłownictwa, zieleni urządzonej, dróg oraz garaży i parkingów.

Ważnym problemem dla rzetelności prognozy jest ryzyko popełnienia błędu w szacunku tempa realizacji zagospodarowania. Na potrzeby prognozy przyjęto stosunkowo szybkie tempo realizacji zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowo-produkcyjnej oraz przebywanie na stałe znacznej liczby ludności (mieszkańcy) oraz tymczasowych (np. pracowników, klientów) choć z założenia prognoza zawsze odnosi się do stanu maksymalnego. Oznacza to, że prognoza, która odnosi się do maksymalnych możliwych negatywnych skutków, jest w pewnym stopniu przewymiarowana, a więc rzeczywista skala oddziaływań będzie mniejsza od wskazywanej w prognozie.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (tzw. wariant zerowy)

Metodologia opracowania prognozy nakazuje dokonanie analizy tzw. wariantu zerowego, czyli prognozy zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

W przypadku zmiany planu analiza wariantu zerowego odbywa się poprzez porównanie skali i charakteru oddziaływań, które mogłyby być generowane przy zachowaniu ustaleń dotychczasowych oraz teoretycznie możliwych przy wprowadzanych ustaleniach.

Projekt planu został opracowany z uwzględnieniem potrzeb wynikających z rozwoju gminy Solec Kujawski. Uwzględnia on wymogi prawne z zakresu ochrony środowiska oraz uwarunkowania wynikające z aktualnego stanu środowiska, z uwzględnieniem zagrożeń naturalnych i antropogenicznych. W przypadku realizowania miejscowych planów zagospodarowania, porównanie często wskazuje, że korzystniejszy jest wariant zerowy. Realizacja zagospodarowania jest ściśle związana z wystąpieniem szeregu oddziaływań, począwszy od zmian w ukształtowaniu terenu, zmian w krajobrazie, zmian w udziale powierzchni biologicznie czynnej, degradacji gleb, degradacji siedlisk poprzez liczne oddziaływania pośrednie, jak zużycie wody i wytwarzanie ścieków, wytwarzanie odpadów, generowanie ruchu pojazdów i wynikających z niego uciążliwości i zagrożeń. W przypadku zaniechania realizacji projektu planu unika się tych oddziaływań, co jest stanem jednoznacznie korzystniejszym.

W przedmiotowej sytuacji, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma być instrumentem wprowadzającym zasady ustalania zagospodarowania terenu, czyli przeciwdziałać żywiołowemu rozwojowi zabudowy, realizowanej na drodze decyzji o warunkach zabudowy. W tym kontekście sporządzenie MPZP działa prośrodowiskowo, ustanawiając ład przestrzenny określając

dopuszczalne parametry zabudowy oraz układ drogowy, definiując zasady w zakresie infrastruktury technicznej. Odstąpienie od sporządzenia planu zagospodarowania w takim kontekście byłoby błędną decyzją, gdyż mogłoby to doprowadzić do zaprzestania rozwoju inwestycyjnego.

W analizowanym przypadku wprowadzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie na określenie czynników związanych z rozwojem inwestycyjnym. Brak planu w tym przypadku nie prowadziłby do żadnych korzyści środowiskowych.

W przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego analizowany teren w obszarze Garbary – Powstańców – Średniej, w dalszym ciągu byłby użytkowany w sposób średnio zorganizowany. Nie zachodziłyby istotne zmiany w środowisku w stosunku do stanu istniejącego. Realizacja opracowywanego planu przyczyni się do uporządkowania i zagospodarowania terenu.

W pierwszym momencie wariant zerowy może wydawać się bardziej korzystnym rozwiązaniem, jednak przy przeprowadzeniu kompleksowej analizy bardziej korzystnym rozwiązaniem będzie realizacja planowanego zagospodarowania na omawianym terenie na podstawie rozwiązań i warunków określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy mają istotny wpływ na rzetelność prognozy. Brak znajomości istotnych uwarunkowań może wpłynąć na nieuwzględnienie w prognozie ważnych z punktu widzenia skutków środowiskowych oddziaływań (zarówno pozytywnych, jak i negatywnych - choć znacznie istotniejsze jest pominięcie ewentualnych oddziaływań negatywnych). Znajomość obszarów, w których ma miejsce brak wiedzy pozwala na zwrócenie uwagi na aspekty, które w prognozie mogą nie być uwzględnione w pełni lub mogą nie być ocenione właściwie - właśnie ze względu na luki w wiedzy.

Analizowany projekt planu dotyczy takiego rodzaju zagospodarowania, które posiada pewien zakres niewiedzy co do powodowanych oddziaływań długofalowych oraz skutków utylizacji zużytych urządzeń – wynika to z faktu małych doświadczeń w zakresie elektrowni fotowoltaicznych. Są to wciąż instalacje stosunkowo nowe, nie dokonywano wieloletnich obserwacji. Jednak w zakresie oddziaływań na konkretne, lokalnie występujące zasoby środowiska – są one łatwo przewidywalne. Skutki środowiskowe lokalizacji tego konkretnego przedsięwzięcia w tej konkretnej lokalizacji można w sposób łatwy i stosunkowo precyzyjny – prognozować z minimalnym ryzykiem pominięcia istotnych zagadnień.

3. Informacje o zawartości projektu

Charakterystyka ustaleń projektu planu w zakresie: planowanych funkcji, charakteru projektowanego zagospodarowania, skali planowanego zagospodarowania, odniesienia do istniejącego zagospodarowania terenu będącego przedmiotem planu

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – **MW**,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, o symbolu – **MN-U**,
- usług lub produkcji, o symbolu – **U-P**,
- zabudowy związanej z rolnictwem, o symbolu – **RZ**,
- rolnictwa z zakazem zabudowy, o symbolu – **RN**,
- garażu, o symbolu – **KOG**,
- parkingu, o symbolu – **KOP**,

- lasu, o symbolu – **L**,
- wód powierzchniowych śródlądowych, o symbolu – **WS**,
- elektroenergetyki, o symbolu – **IE**,
- elektroenergetyki lub telekomunikacji lub ciepłownictwa, o symbolu – **IE-IT-IC**,
- zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
- drogi dojazdowej, o symbolu – **KDD**,
- komunikacji drogowej wewnętrznej, o symbolu – **KR**.

Dla terenów o przeznaczeniu **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN** i **7MN** ustala się następujące szczegółowe parametry zabudowy:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m,
- dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokości maksymalnie 6,0 m,
- dachy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4,
- nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3.

Dla terenów o przeznaczeniu **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW** i **5MW** ustala się następujące szczegółowe parametry zabudowy:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m,
- dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokości maksymalnie 6,0 m,
- dachy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6,
- nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2.

Dla terenu o przeznaczeniu **6MW** ustala się następujące szczegółowe parametry zabudowy:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m,
- dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 5° do 45°,
- dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokości maksymalnie 6,0 m,
- dachy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°,

- dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6,
- nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,8.

Dla terenu o przeznaczeniu **1MN-U** ustala się następujące szczegółowe parametry zabudowy:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m,
- dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m,
- dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokości maksymalnie 6,0 m,
- dachy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej,
- dopuszcza się realizację usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4,
- nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
- obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

Dla terenu o przeznaczeniu **1U-P, 2U-P, 3U-P i 4U-P** ustala się następujące szczegółowe parametry zabudowy:

- wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m,
- dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- dopuszcza się realizację usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,

- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6,
- nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,
- obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

Dla terenu o przeznaczeniu **1RZ** i **2RZ** ustala się następujące szczegółowe parametry zabudowy:

- wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m,
- dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4,
- nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6.

Teren oznaczony symbolem **1RN**, **2RN** i **3RN** przeznacza się na cel rolnictwa z zakazem zabudowy.

Dla terenu o przeznaczeniu **1KOG** i **2KOG** ustala się następujące szczegółowe parametry zabudowy:

- wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 5,0 m,
- dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7,
- nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7.

Tereny oznaczone symbolami **1KOP** i **2KOP** przeznacza się na cel parkingu.

Tereny oznaczone symbolami **1L**, **2L** i **3L** przeznacza się na cel lasu.

Teren oznaczony symbolem **1WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

Dla terenu o przeznaczeniu **1IE** i **2IE** ustala się następujące szczegółowe parametry zabudowy:

- wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m,
- dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,1,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,9,
- nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9.

Dla terenu o przeznaczeniu **1IE-IT-IC** ustala się następujące szczegółowe parametry zabudowy:

- wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m,
- dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,1,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,9,

- nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9.

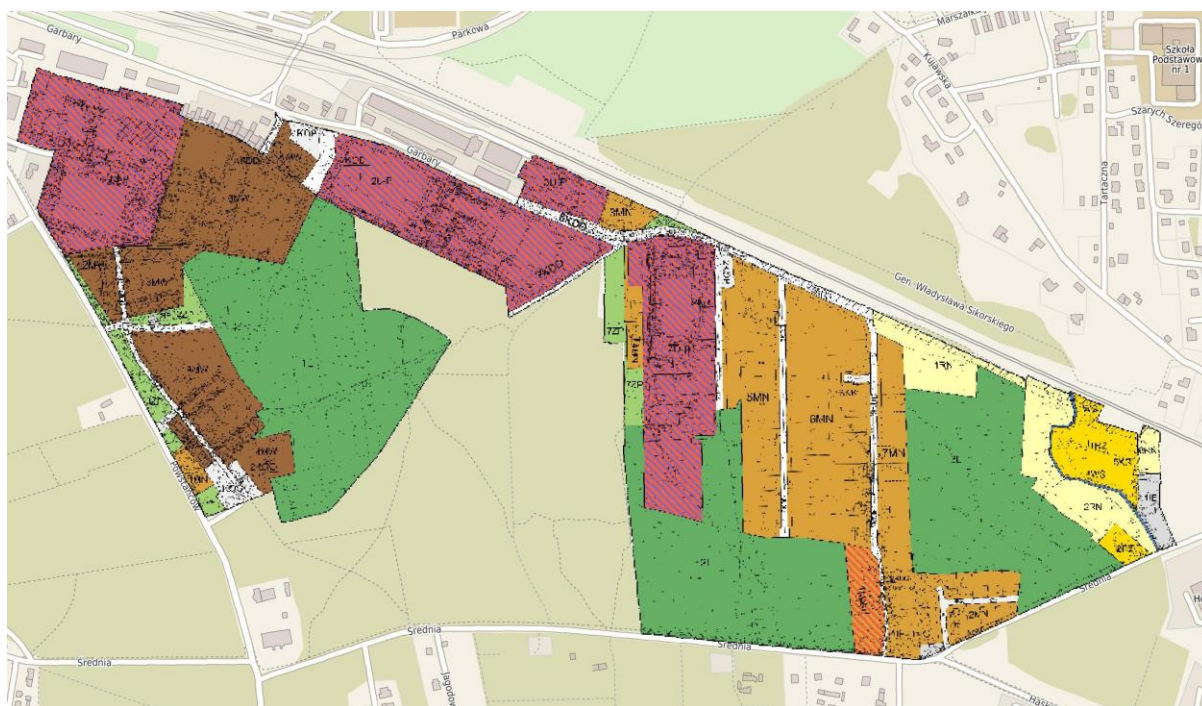
Teren oznaczony symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP** przeznaczony jest na cel zieleni urządzonej.

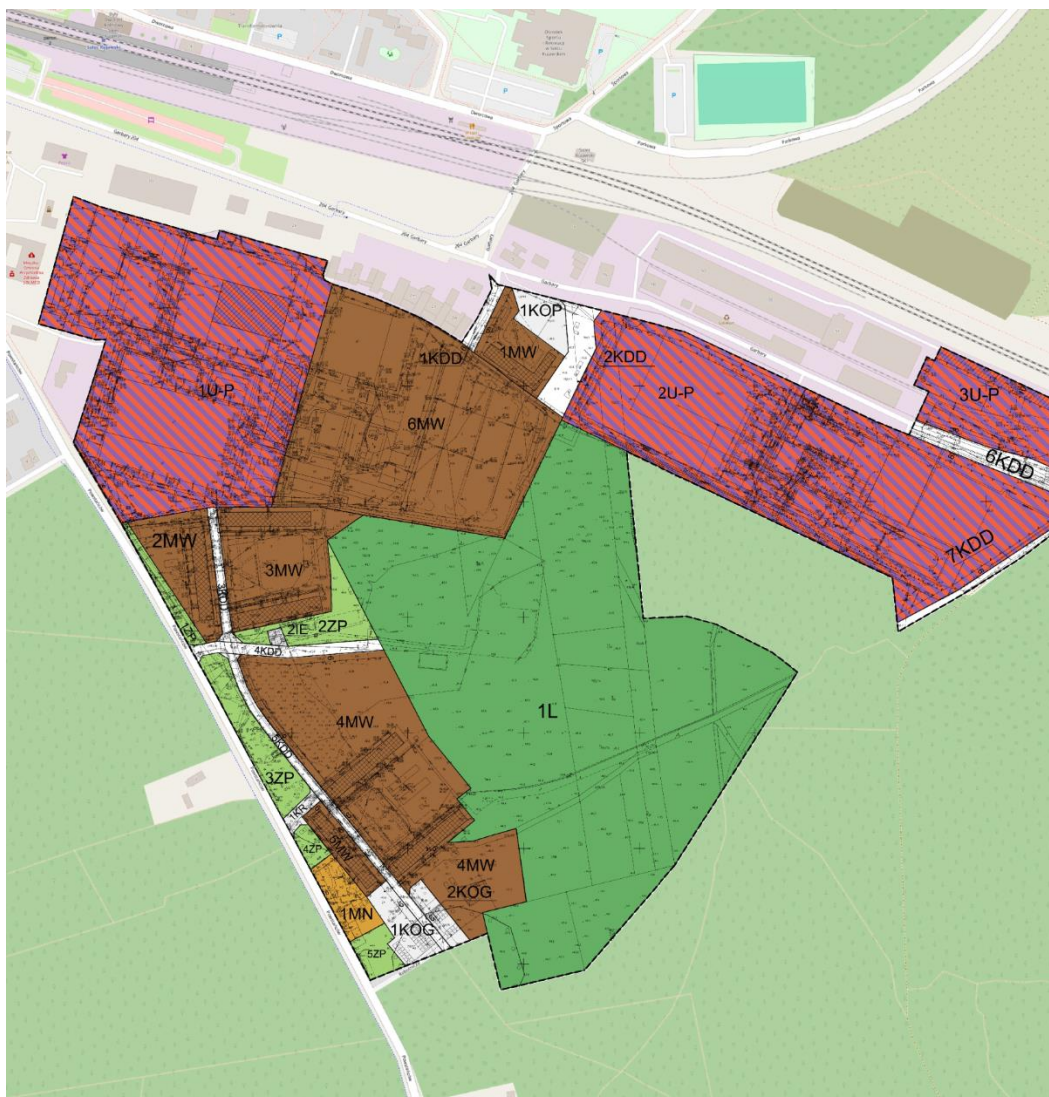
Dla terenów o przeznaczeniu **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD i 10KDD** ustala się następujące szczegółowe parametry zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na części graficznej planu miejscowego.

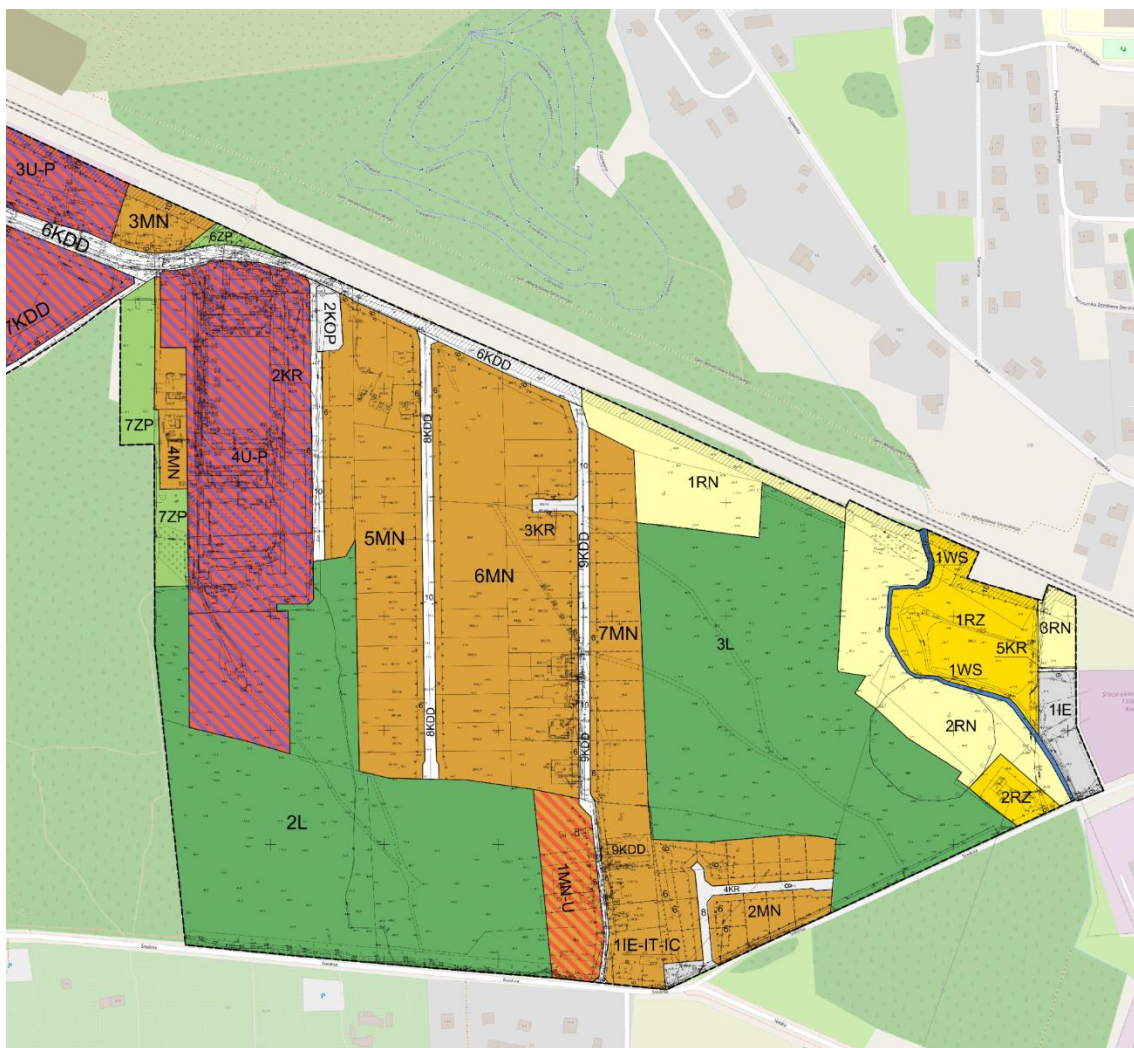
Dla terenu o przeznaczeniu **1KR, 2KR, 3KR, 4KR i 5KR**, ustala się następujące szczegółowe parametry zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na części graficznej planu miejscowego.





Rys. 4. Projekt miejscowego planu z wyszczególnieniem poszczególnych terenów – część zachodnia



Rys. 5. Projekt miejscowego planu z wyszczególnieniem poszczególnych terenów – część wschodnia

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKROČALNE LINE ZABUDOWY
	NIEPRZEKROČALNE LINE ZABUDOWY OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
	GRANICA STREFY "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OZNACZENIE OBIEKTU WPISANEGO DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
	TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
	TEREN GARAŻU
	TEREN PARKINGU
	TEREN LASU
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN ELEKTROENERGETYKI
	TEREN ELEKTROENERGETYKI LUB TELEKOMUNIKACJI LUB CIEPŁOWNICTWA
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O TYM SAMYM SPOŚOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ PRZEPISY ODROBNE Z ZAKRESU TRANSPORTU KOLEJOWEGO

Rys. 6. Legenda – oznaczenia obowiązujące w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z wyszczególnieniem poszczególnych terenów

4. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko

Ogólna ocena charakteru planowanych zmian oraz związanymi z nimi oddziaływaniami na środowisko naturalne

Analizowany projekt planu dotyczy terenu leżącego w strefie podlegającej suburbanizacji. W takim kontekście, planu nie można obarczać „odpowiedzialnością za generowanie procesów inwestycyjnych”, należy go raczej postrzegać jako narzędzie do tworzenia warunków realizacji nowego zagospodarowania w sposób kompleksowy i harmonijny.

Analizowany projekt planu dotyczy obszaru położonego w strefie podmiejskiej Bydgoszczy i już dotąd podlegającemu procesom inwestycyjnym. W bliższym i dalszym sąsiedztwie analizowanego terenu, znajduje się zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza, tereny rolne, leśne, oraz wody śródlądowe.

Analizowany teren cechuje się bardzo dobrą dostępnością zarówno z miastem Solec Kujawski jak i centrum Bydgoszczy. Dobrze rozwinięta sieć dróg gminnych zapewni jego obiektywnie wysoką dostępność w ujęciu regionalnym i międzyregionalnym.

Różnorodność biologiczna

Teren objęty analizą podlega już częściowo urbanizacji oraz podlegał antropopresji związanej z sąsiedztwem terenów zagospodarowanych. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań wynikających z realizacji planu. Dla zminimalizowania negatywnego oddziaływania na terenach objętych planem wprowadza się obowiązek utrzymania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Obszary chronione

Na analizowanym terenie nie występują żadne formy ochrony przyrody. W jego niedalekim sąsiedztwie znajduje się kilka pomników przyrody. Nie przewiduje się, by ustalenia planu oddziaływały w jakikolwiek sposób na ich prawidłowy rozwój.

Ludność

W przypadku analizowanego planu oddziaływanie na jakość życia mieszkańców dotyczy zarówno mieszkańców danego terenu, jak i mieszkańców sąsiednich terenów poddawanych oddziaływaniom generowanym na analizowanym terenie. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań wynikających z realizacji planu. Oddziaływanie na ludzi w znacznym stopniu będzie ograniczało się do emisji hałasu i zanieczyszczeń pyłowych w fazie realizacji i eksploatacji obiektów oraz infrastruktury towarzyszącej.

Woda

Najbardziej wrażliwym na degradację elementem środowiska są wody powierzchniowe i podziemne. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań wynikających z realizacji planu. W projekcie planu wskazano wymagania w zakresie rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarki odpadami. Zmniejszenie infiltracji oraz retencji wód opadowych poprzez powstawanie zabudowy zostało ograniczone wprowadzeniem odpowiednich zapisów dotyczących nowej zabudowy tj.: wskaźnik powierzchni zabudowy, wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej.

Powietrze

Analizowany teren nie stanowi znacznego zagrożenia pogorszenia stanu powietrza, ze względu na fakt istnienia zabudowy przewidzianej w MPZP na tym terenie.

Powierzchnia ziemi

W związku z faktem, iż na terenie objętym planem nie występują zagrożenia związane z ruchami osuwiskowymi, w projekcie nie wprowadzono regulacji w tym zakresie.

Krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu wiązać się będzie z ingerencją i przekształceniem obecnego krajobrazu obszaru. Nie przewiduje się jednak znaczącego oddziaływania na krajobraz, ponieważ realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na czytelność układu urbanistycznego, ani na powiązania widokowe. Tereny usługowe lub produkcji, tereny związane z rolnictwem, tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, garaże, parkingi, tereny przeznaczone na cele elektroenergetyki, telekomunikacji czy ciepłownictwa, zieleń urządzona oraz woda, wszystkie powyższe składowe zostały tak wprowadzone, aby nie kolidowały z już istniejącymi zabudowaniami. Jednocześnie wprowadzając możliwość rozwoju terenów do tej pory niezainwestowanych, które w studium wskazane były do rozwoju zabudowy.

Pod względem potencjalnych oddziaływań w krajobrazie, projekt planu należy więc ocenić jako oddziałujący, jednak w niewielkim stopniu. Negatywnie ocenia się wpływ na całkowicie otwarty krajobraz.

Klimat

Realizacja ustaleń planu na analizowanym obszarze nie spowoduje negatywnego oddziaływania na klimat. Obserwowane zmiany klimatyczne, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar planu do postępujących zmian klimatycznych, w szczególności uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, lokalne podtopienia, ekstremalne upały i wichury, opracowania systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w planie proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi, a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Zasoby naturalne

Realizacja ustaleń projektu planu nie ma żadnego wpływu na zasoby surowców mineralnych.

Zabytki i dobra kultury

Realizacja ustaleń projektu planu nie ma bezpośredniego ani pośredniego wpływu na zabytki i dziedzictwo kulturowe. Brak wpływu ze względu na brak obiektów zabytkowych w granicach projektu planu. Wszelkie napotkane przedmioty mogące stanowić zabytek muszą być zgłaszane odpowiedniemu organowi.

Dobra materialne

Porządkowanie ładu przestrzennego następuje poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących funkcji, rodzaju zabudowy, kształtowania układu urbanistycznego oraz standardów urbanistycznych (wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy). Realizacja ustaleń planu będzie się wiązała ze wzrostem wartości nieruchomości (zmiana przeznaczenia gruntów powodująca wzrost ich wartości w obrocie) oraz rozwojem sfery dóbr materialnych. Minimalizacja negatywnych oddziaływań będzie możliwa poprzez przestrzeganie zasad uwzględnionych w projekcie planu.

5. Ustalenia końcowe

Analiza możliwości zastosowania rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu

W celu zapobiegania, ograniczenia bądź kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań planowanych zmian na środowisko, zasadne jest wprowadzenie następujących rozwiązań:

a) zapobieganie:

- na etapie realizacji zabudowy oraz jej funkcjonowania należy z dużą dbałością traktować kwestie ochrony wód – zwłaszcza ochrony przed przesiąkaniem (infiltracją);
- nie uszkodzić nasadzeń znajdujących się w sąsiedztwie oraz w miarę możliwości zachować nasadzenia znajdujące się na analizowanym terenie (np. adaptując jako zielen przydomową) przewidując rezerwy niezbędne dla ich wzrostu;

b) ograniczenie:

- w obszarach realizacji zagospodarowania należy dążyć do ograniczania prac ziemnych, nadmiernej dewastacji pokrywy glebowej i nadmiernej dewastacji szaty roślinnej - do minimum wynikającego z potrzeb technicznych i technologicznych;
- zabudowa powinna cechować się możliwie wysoką estetyką;

c) kompensacja przyrodnicza:

- nadkład wykształconych gleb z rejonów realizacji zabudowy oraz utwardzeń powierzchni należy odzyskać i wykorzystać dla poprawy przydatności rolniczej lub realizacji zieleni w obszarach mniej żyznych;
- w przypadku konieczności likwidacji nasadzeń – zastosować odtworzenia kompensacyjne.

Analiza możliwości rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest opracowaniem bardzo konkretnym, które szczegółowo określa planowane działania zmierzające do zagospodarowania i rozwoju terenu objętego projektem planu. Celem planu jest stworzenie optymalnych warunków realizacji pożądaných funkcji i działalności (wynikających z potrzeb i aspiracji mieszkańców oraz lokalnego samorządu) przy uwzględnieniu uwarunkowań przestrzennych (związanych z charakterystyką fizyczno-geograficzną terenu), uwarunkowań wynikających z charakteru sąsiedztwa, uwarunkowań prawnych, uwarunkowań wynikających z dobrych praktyk w planowaniu przestrzennym, tak by w sposób optymalny uwzględnić zarówno istniejące potrzeby, jak i możliwości ich realizacji przy minimalizowaniu uciążliwych skutków i oddziaływań. Każdorazowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi więc autorską i indywidualną wizję optymalnego sposobu zagospodarowania terenu, uwzględniającą każdorazowo specyficzne warunki jej realizacji. W kontekście powyższego, dla wielu projektów MPZP, trudno wskazywać rozwiązania alternatywne. W tym konkretnym przypadku dodatkowo jest to zmiana planu.

W analizowanym przypadku fakt, że plan częściowo adaptuje istniejące zagospodarowanie, w pewnym zakresie zmniejsza poszukiwania rozwiązań alternatywnych. W szczególności nie ma słuszności w poszukiwaniu alternatywnych lokalizacji oraz brak jest zasadności poszukiwania alternatywnego przeznaczenia terenu.

Rozwiązania alternatywne mogą dotyczyć następujących zagadnień:

1. wyboru innych od pierwotnie planowanych, funkcji, a więc w konsekwencji innego rodzaju zainteresowania (rodzajów i parametrów zabudowy, itp.);
2. wyboru innego szczegółowego sposobu zagospodarowania w ramach tej samej, co pierwotnie planowana, funkcji - dotyczy to na przykład odmiennego rozplanowania siatki ulic, działek, itp.;
3. zmiany charakteru intensywności zagospodarowania w ramach zachowania pierwotnie planowanej funkcji (np. obniżenie intensywności zabudowy poprzez zmniejszenie liczby działek, obniżenie parametrów zabudowy, zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach poszczególnych rodzajów zabudowy, zwiększenie powierzchni terenów zielonych, itp.).

Po przeanalizowaniu ustaleń projektu planu stwierdza się brak konieczności poszukiwania rozwiązań alternatywnych. Pierwszy z wskazanych powyżej aspektów (funkcje terenów) jest wynikiem zgłaszanego zapotrzebowania społecznego, a dwa kolejne (szczegółowa koncepcja zagospodarowania oraz intensywność zagospodarowania) są w planie uwzględnione prawidłowo, w pełni realizują interes ochrony środowiska. Nie ma więc niezbędnej potrzeby poszukiwania rozwiązań alternatywnych.

Propozycja monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Monitoring skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu planu jest zadaniem trudnym ze względu na relatywnie małą skalę przestrzenną planowanego zainwestowania oraz fakt, że w praktyce jak dotąd w Polsce nie wykształcił się system ewidencjonowania oraz analiz i interpretacji zmian będących wynikiem procesów planistycznych tego rodzaju i o takim charakterze. System monitorowania stanu środowiska przez instytucje publiczne powołane do tych celów, nie obejmuje zagadnień o tak małej skali przestrzennej i takim charakterze planowanego zainwestowania.

Dla obszarów tak niewielkich, w praktyce brak instrumentów pozwalających na uzyskiwanie wymiernych i porównywalnych danych i informacji. Należy zauważyć, że planowane w projekcie planu funkcje nie należą do szczególnie niebezpiecznych i uciążliwych, które byłyby monitorowane na mocy przepisów szczególnych.

W tym kontekście, w przypadku analizowanego projektu MPZP, sugeruje się wykorzystywanie przede wszystkim metod bezpośrednich, w tym analizę postępów w realizacji zagospodarowania oraz metod pośrednich, czyli szacunków ilości/wartości/wielkości zanieczyszczeń (oddziaływań, uciążliwości) generowanych przez zrealizowaną zabudowę. Władze lokalne posiadają nieograniczoną możliwość monitoringu zagadnień leżących w sferze tzw. zadań własnych, do których należą zagadnienia ściśle związane z kwestiami środowiskowymi, takie jak: wielkość zużycia wody, wielkość wytwarzanych ścieków, wielkość wytwarzanych odpadów, możliwość szczegółowej analizy charakteru zagospodarowania terenu, możliwość szczegółowej analizy charakteru zabudowy, w pewnym stopniu także monitorowanie ilości pojazdów samochodowych. Pewne aspekty mogą być więc analizowane siłami Urzędu Gminy bez angażowania dodatkowych nakładów.

Należy podkreślić, że ze względu na spodziewaną stosunkowo niedużą uciążliwość planowanego zainwestowania, nie jest niezbędne prowadzenie monitoringu w sposób stały. Wystarczające wydają się oceny okresowe w skali roku bądź dwóch lat. Na potrzeby monitorowania skutków realizacji tego konkretnego MPZP nie będzie zachodziła konieczność zlecania ekspertyz, czy też nawiązania stałej współpracy z wyspecjalizowaną instytucją badawczą.

Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie generowała żadnych oddziaływań na środowisko o charakterze transgranicznym. Zarówno charakter, jak i skala planowanych działalności wskazuje na typowo lokalny zasięg możliwych oddziaływań.

Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest teren położony w północnej części gminy Solec Kujawski, w centralno - zachodniej części miasta Solec Kujawski. Teren będący przedmiotem opracowania obejmuje obszar ok. 68,8 ha, ma kształt wielokąta. Obszar ten graniczy od strony:

- północnej z terenami kolejowymi, lasami, zabudową mieszkaniową oraz terenami przemysłowymi,
- wschodniej z drogami gminnymi, terenami leśnymi, zabudową przemysłową,
- południowej z terenami leśnymi, drogami gminnymi, terenami rolniczymi oraz zabudową mieszkaniową,
- zachodniej z terenami zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, terenami leśnymi oraz drogą gminną.

Obecnie analizowany teren jest częściowo zagospodarowany. W zachodniej części znajdują się tereny produkcyjno – usługowe, tereny leśne, drogi oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. W środkowej części znajduje się istniejąca zabudowa przemysłowa, magazynowa oraz mieszkaniowa. Zachodnia część to przede wszystkim zabudowa przemysłowa, mieszkaniowa oraz tereny gruntów ornych, o umiarkowanej i niskiej jakości glebach, przede wszystkim grunty klasy RVI, PsV.

Warto zauważyć, że teren jest atrakcyjnie usytuowany, centralny obszar miasta. Bezpośrednie sąsiedztwo analizowanego terenu stanowią tereny rolne, zabudowy mieszkaniowej tereny leśne oraz liczna sieć dróg, co korzystnie wpływa na komunikację.

Dla analizowanego terenu, który został szczegółowo scharakteryzowany w opracowaniu ekofizjograficznym (także stanowiącym integralny element procesu planistycznego), sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym wyznacza się tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – **MW**,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, o symbolu – **MN-U**,
- usług lub produkcji, o symbolu – **U-P**,
- zabudowy związanej z rolnictwem, o symbolu – **RZ**,
- rolnictwa z zakazem zabudowy, o symbolu – **RN**,
- garażu, o symbolu – **KOG**,
- parkingu, o symbolu – **KOP**,
- lasu, o symbolu – **L**,
- wód powierzchniowych śródlądowych, o symbolu – **WS**,
- elektroenergetyki, o symbolu – **IE**,
- elektroenergetyki lub telekomunikacji lub ciepłownictwa, o symbolu – **IE-IT-IC**,
- zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
- drogi dojazdowej, o symbolu – **KDD**,
- komunikacji drogowej wewnętrznej, o symbolu – **KR**.

Zasadniczą częścią niniejszej prognozy jest analiza przewidywanych oddziaływań na środowisko, którą wykonano dla następujących aspektów:

- a) różnorodność biologiczna,
- b) ludzi,
- c) zwierzęta i rośliny,
- d) woda,
- e) powietrze,
- f) powierzchnia ziemi,

- g) krajobraz,
- h) klimat,
- i) zasoby naturalne,
- j) zabytki i dobra kultury,
- k) dobra materialne.

Zagadnienia te przeanalizowano z uwzględnieniem oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych.

Ważnym elementem prognozy jest analiza tzw. „wariant zerowy” czyli spodziewanych kierunków i charakteru zmian w środowisku, które miałyby miejsce przy niepodejmowaniu działań zawartych w projekcie planu, a kontynuacji dotychczasowego stanu zagospodarowania i dotychczasowych funkcji.

Projekt planu został opracowany z uwzględnieniem potrzeb wynikających z rozwoju gminy oraz miasta Solec Kujawski. Uwzględnia on wymogi prawne z zakresu ochrony środowiska oraz uwarunkowania wynikające z aktualnego stanu środowiska, z uwzględnieniem zagrożeń naturalnych i antropogenicznych. W przypadku realizowania miejscowych planów zagospodarowania, porównanie często wskazuje, że korzystniejszy jest wariant zerowy. Realizacja zagospodarowania jest ściśle związana z wystąpieniem szeregu oddziaływań, począwszy od zmian w ukształtowaniu terenu, zmian w krajobrazie, zmian w udziale powierzchni biologicznie czynnej, degradacji gleb, degradacji siedlisk poprzez liczne oddziaływania pośrednie, jak zużycie wody i wytwarzanie ścieków, wytwarzanie odpadów, generowanie ruchu pojazdów i wynikających z niego uciążliwości i zagrożeń. W przypadku zaniechania realizacji projektu planu unika się tych oddziaływań, co jest stanem jednoznacznie korzystniejszym.

Odnosząc się do szczegółowych zmian ustaleń w zakresie zagospodarowania terenów, należy zwrócić uwagę, że:

- można zakładać wzrost możliwości obsługi ludności w zakresie usług oraz wzrost liczby mieszkańców w tej części miasta – a więc pozytywny wpływ na jakość zamieszkania w okolicy;
- zmiana charakteru aktualnych terenów, wprowadzając zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługowo-produkcyjną, spowoduje wzrost zużycia wody, emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz wytwarzanych odpadów komunalnych. Będą to jednak małe zmiany, które nie będą wpływać negatywnie na otoczenie.

W tym konkretnym przypadku ocena wariantu zerowego wskazuje, że wprowadzana zmiana jest rozwiązaniem stwarzającym warunki racjonalnego zagospodarowania terenu, wiążącego się z niewielką zmianą oddziaływań na środowisko. Dlatego w ogólnym rozrachunku wariant zerowy nie jest korzystniejszy.

Wszystkie zmiany można jednoznacznie zaakceptować. Nawet jeśli wiążą się z generowaniem pewnych negatywnych oddziaływań, to służą racjonalnemu zagospodarowaniu analizowanego obszaru, co samo w sobie jest korzystne społecznie i środowiskowo, ponieważ skupia zabudowę i koncentruje mieszkańców oraz usytuowanie usług, wykluczając wprowadzenie usług mogących oddziaływać na środowisko. Uciążliwość planowanego zagospodarowania nie została oceniona jako szczególnie duża (pod względem natężenia) lub szczególnie niebezpieczna (pod względem charakteru). Analizowany projekt planu nie wykracza tu poza typowe ustalenia i związane z nimi uciążliwości i oddziaływania.

Maja Podsiadlo

Adres do korespondencji:

Pracownia Projektowa Sieć I

Paweł Łukowicz

ul. Gdańska 54/6

85-021 Bydgoszcz

Oświadczenie autora dokumentu

Oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 t.j.) i jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


.....
podpis