



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**„GÓRZYSKOWO-GOŁĘBIA” W BYDGOSZCZY**

Autor opracowania:

*Mgr inż. Hanna Bukowska*

**Bydgoszcz 2026**

1.	WSTĘP .....	3
2.	Przedmiot opracowania .....	4
3.	Stan i funkcjonowanie środowiska .....	5
3.1.	Rzeźba terenu .....	5
3.2.	Budowa geologiczna .....	6
3.3.	Jednolite części wód .....	9
3.4.	Biocenozy .....	11
3.5.	Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych .....	18
4.	Zagrożenia środowiska .....	19
4.1.	Hałas .....	19
4.2.	Zanieczyszczenie powietrza .....	21
5.	Informacje i wytyczne zawarte w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego .....	22
6.	Rozwiązania zawarte w projektowanym dokumencie .....	24
7.	Przewidywane oddziaływania na środowisko .....	28
7.1.	Przyjęta metoda oceny .....	28
7.2.	Szczegółowa charakterystyka oddziaływań .....	28
8.	Wpływ planowanego zagospodarowania na tereny cenne przyrodniczo .....	31
9.	Ustalenia planu w kontekście wymogów ustawy Prawo wodne oraz Ramowej Dyrektywy Wodnej .....	31
10.	Ustalenia planu w kontekście ochrony powietrza .....	32
11.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	32
12.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	33
13.	Spis materiałów .....	35

rys. nr 1. Prognozowane oddziaływanie na środowisko przyrodnicze

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 i jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....

## **1. WSTĘP**

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którą dołącza się do projektu miejscowego planu.

Regulacje w zakresie wykonywania prognoz oddziaływania na środowisko miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawiera obowiązująca ustawa O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko podlega procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przez którą rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu, obejmujące w szczególności: uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, sam fakt sporządzenia prognozy, uzyskanie wymaganych ustawą opinii oraz zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Celem sporządzania prognoz jest określenie i ocena skutków, jakie dla środowiska przyrodniczego mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu. Prognoza zawiera informacje o przewidywanych skutkach środowiskowych (przyrodniczych) gospodarowania przestrzenią oraz umożliwia – podczas etapu prac projektowych – wybór wariantu najbardziej korzystnego dla środowiska przyrodniczego. Ponadto winna służyć prezentacji zagrożeń lokalnej społeczności i umożliwić władzom samorządowym świadome podjęcie decyzji w zakresie gospodarki przestrzennej terenu, którego dotyczy plan.

Prognoza jest przewidywaniem następstw, które dadzą się przewidzieć w oparciu o aktualny stan wiedzy nauki i doświadczenia. Przewidywania zawarte w prognozie mogą, ale nie muszą w przyszłości mieć miejsce, gdyż z natury tego typu opracowań wynika pewien procent ryzyka i niepewności. Organy gminy przystępując do sporządzenia projektu m.p.z.p., mają obowiązek wziąć pod uwagę te uwarunkowania.

## 2. Przedmiot opracowania



*Ryc. Lokalizacja przedmiotowego terenu*

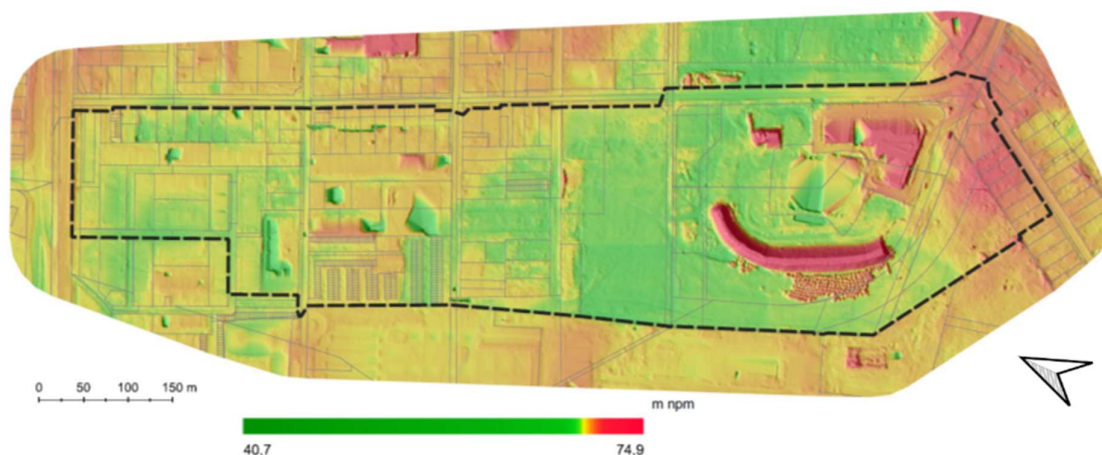
Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni 23,8 ha, położony jest w południowo-zachodniej wschodniej części miasta, w pobliżu terenu lotniska i Wojskowych Zakładów Lotniczych. W jego granicach znajduje się głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Oprócz niej znaczne przestrzenie zajmują parkingi powierzchniowe, garaże i tereny usług motoryzacyjnych. W części południowej i południowo-zachodniej występują tereny nieużytkowane porośnięte roślinnością ruderalną.

Teren otaczają:

- Od południa – zabudowa jednorodzinna i lotnisko
- Od zachodu – lotnisko i teren Wojskowych Zakładów Lotniczych
- Od północy – osiedle mieszkaniowe wielorodzinne Błonie
- Od wschodu – osiedle mieszkaniowe wielorodzinne Górzyskowo z cmentarzem, zielenią rekreacyjną i obiektami usługowymi.

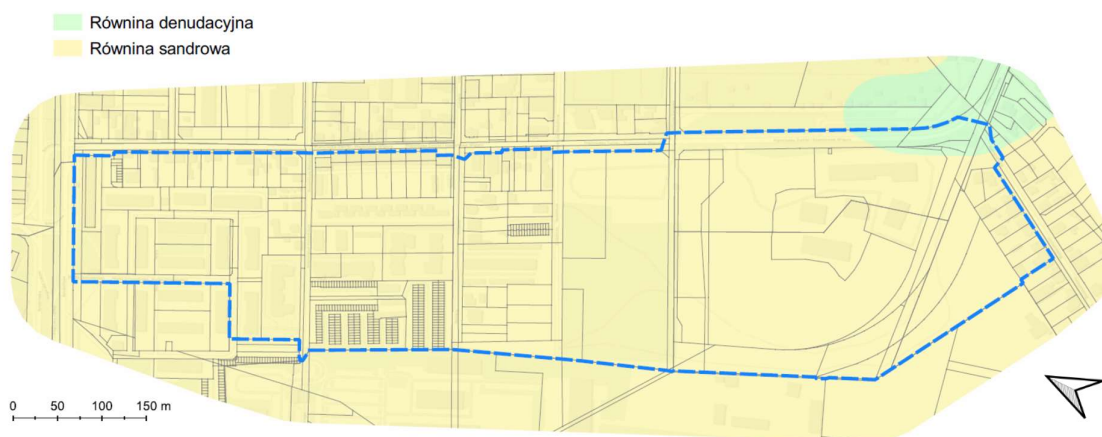
### 3. Stan i funkcjonowanie środowiska

#### 3.1. Rzeźba terenu



Ryc. Rzeźba terenu wizualizowana poprzez numeryczny model terenu

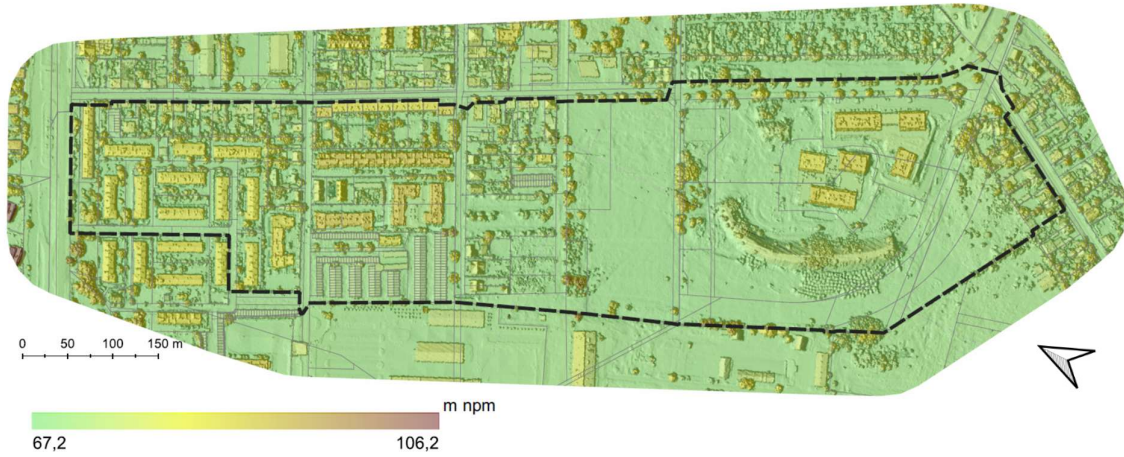
Przedmiotowy teren leży na równinie sandrowej w obszarze utworów piaszczystych pochodzenia wodno-lodowcowego. Jego powierzchnia jest generalnie płaska, choć miejscami występują tu wypukłe i wklęsła formy pochodzenia antropogenicznego.



Ryc. Jednostki morfogenetyczne w rejonie mpzp

Źródło: Mapa geologiczno-inżynierska Polski w skali 1:500000

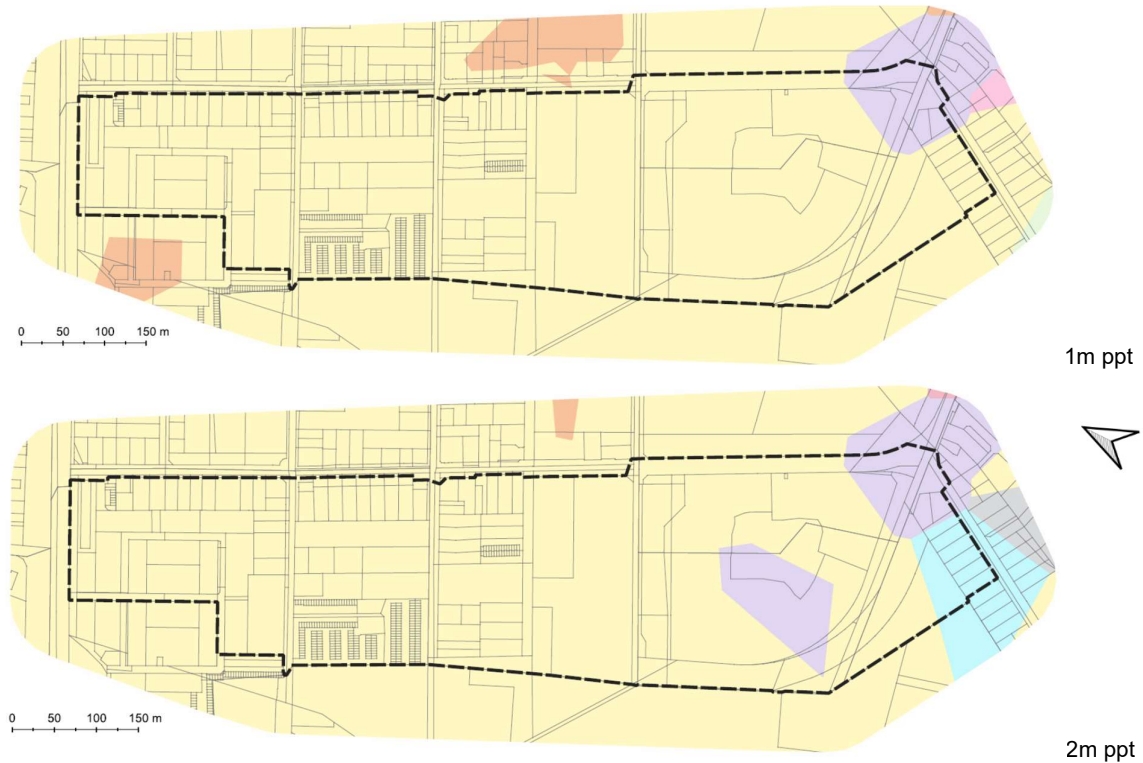
Powierzchnia terenu w granicach mpzp układa się na wysokości rzędnych 68,1-74,4 m n.p.m. Najwyższy punkt znajduje się w południowo—zachodniej części terenu, na wale usypanym pod niezrealizowany stadion, planowany niegdyś na tym terenie. Najniższe punkty zlokalizowane są w miejscach wjazdów do garaży podziemnych.



Ryc. Pokrycie terenu wizualizowane poprzez numeryczny model terenu

### 3.2. Budowa geologiczna

Na przedmiotowym terenie powierzchniowe utwory geologiczne pochodzą z okresu zlodowaceń północnopolskich. Są to utwory niespoiste – grunty czwartorzędowe rzeczno-wodnolodowcowe. W południowej części terenu, w warstwach przypowierzchniowych pojawiają się plejstoceńskie grunty spoiste, a głębiej - także plejstoceńskie jeziorne grunty organiczne.





- |   |  |
|---|--|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; margin-right: 5px;"></span> czwartorzędowe deluwialno-rzeczne grunty niespoiste         | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid #ccc; margin-right: 5px;"></span> plejstoceńskie grunty jeziorne, nierozdzielone litologicznie |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff2cc; border: 1px solid #ccc; margin-right: 5px;"></span> czwartorzędowe rzeczno-wodnolodowcowe grunty niespoiste     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; margin-right: 5px;"></span> plejstoceńskie lodowcowe grunty spoiste                      |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid #ccc; margin-right: 5px;"></span> grunty antropogeniczne, nasypy niebudowlane                 | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; margin-right: 5px;"></span> plejstoceńskie zastoiskowe grunty spoiste                    |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid #ccc; margin-right: 5px;"></span> holocenijskie jeziorne grunty organiczne, namuły niespoiste | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; margin-right: 5px;"></span> plejstoceńskie lodowcowe grunty niespoiste                   |

Ryc. Budowa geologiczna warstw przypowierzchniowych

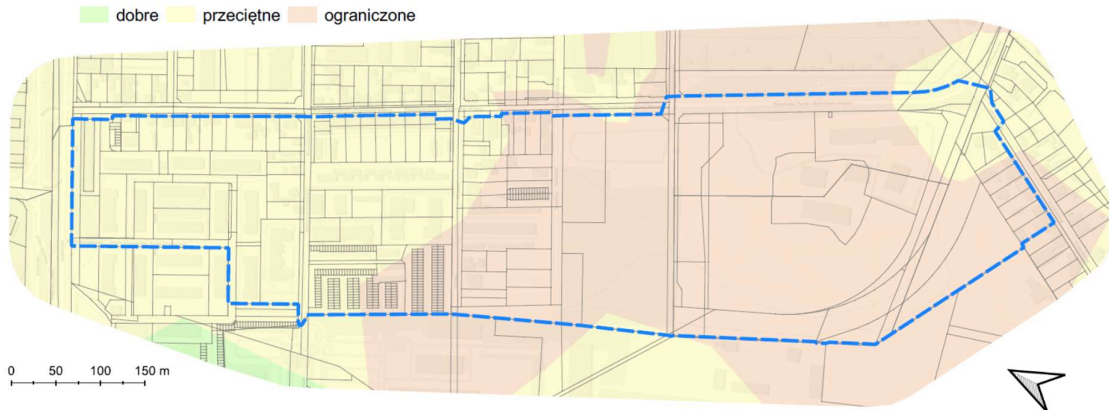
Źródło: Atlas Geologiczno – Inżynierski Aglomeracji Bydgoszcz



Ryc. Przeglądowa mapa geologiczno-inżynierska Polski

Na przedmiotowym terenie powierzchniowe utwory geologiczne pochodzą z okresu zlodowaceń północnopolskich. Są to utwory niespoiste piaszczysto-żwirowe.

Warunki geologiczno-inżynierskie są jednak bardzo zróżnicowane. Wynika to z obecności nasypów i różnej głębokości zalegania zwierciadła wód gruntowych.



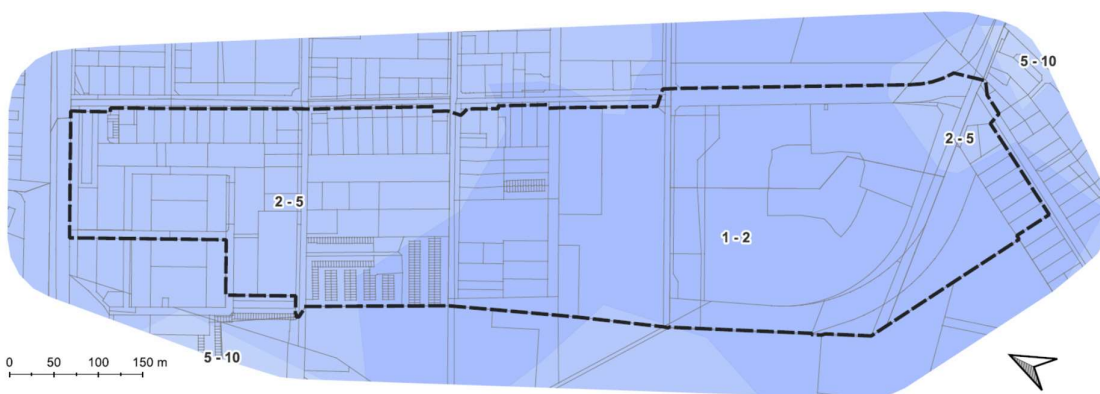
Ryc. Warunki budowlane w granicach mpzp.

Źródło: Atlas Geologiczno – Inżynierski Aglomeracji Bydgoszcz



Ryc. Miąższość gruntów nasypowych

Źródło: Atlas Geologiczno – Inżynierski Aglomeracji Bydgoszcz



Ryc. Głębokość zalegania zwierciadła wód podziemnych I poziomu

Źródło: Atlas Geologiczno – Inżynierski Aglomeracji Bydgoszcz

Teren opracowania położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP 140) o nazwie Subzbiornik Bydgoszcz.

### 3.3. Jednolite części wód

Przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych nr 44. Charakterystyka jednostki jest następująca:

Numer JCWPd	44
Kod JCWPd	GW200036 GW200044
Powierzchnia JCWPd [km <sup>2</sup> ]	387,42
Obszar dorzecza	obszar dorzecza Wisły
Region wodny	Dolnej Wisły
OCENA STANU JCWPd	
Stan chemiczny	Dobry
Stan ilościowy	Dobry
Stan JCWPd	Dobry
CELE ŚRODOWISKOWE DLA JCWPd	
Stan chemiczny	dobry stan chemiczny
Stan ilościowy	dobry stan ilościowy

Główne obszary zasilania stanowią tu Pojezierze Krajeńskie i Wysoczyzna Świecka (poza obszarem JCWPd 44 a), skąd odbywa się spływ wód. W niewielkim stopniu wody dopływają również z rejonu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej. Na wschodzie granicę systemu krążenia wód stanowi Wisła, natomiast na zachodzie wododział między zlewnią Wisły i Noteci. Zasilanie struktur wodonośnych kształtuje w tym rejonie efektywna infiltracja wód opadowych i dopływy boczne. Piętro wodonośne czwartorzędu zasilane jest na drodze bezpośredniej infiltracji opadów atmosferycznych oraz lokalnie w okolicach większych cieków tj. Brda, Kanał Bydgoski, z infiltracji wód powierzchniowych. Kierunek spływu wód - regionalna baza drenażu jaką jest Wisła i Brda.

Cały teren położony jest w JCWP o nazwie KANAŁ BYDGOSKI o następującej charakterystyce:

Kategoria JCWP	jednolita część wód powierzchniowych rzecznych
Nazwa JCWP	Kanał Bydgoski
Kod JCWP	RW200010292989
Typ JCWP	PNp - Potok lub strumień nizinny piaszczysty
Status JCWP	SCW - sztuczna część wód
Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022r.)	
Stan/potencjał ekologiczny	umiarkowany potencjał ekologiczny
Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny	BZT5, przewodność; fitobentos, makrofity, makrobezkręgowce
Stan chemiczny	stan chemiczny dobry
Stan (ogólny)	zły stan wód
CEL ŚRODOWISKOWY	
Stan/potencjał ekologiczny	umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C, IO, MIR, MMI]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości)
Stan chemiczny	dobry stan chemiczny

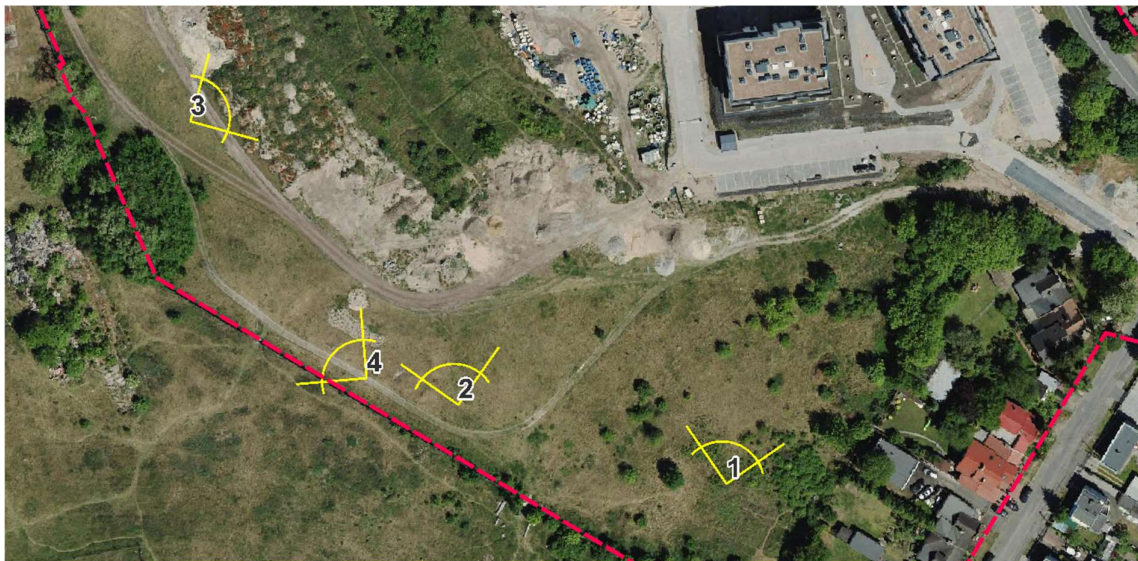
ODSTĘPSTWA OD OSIĄGNIĘCIA CELÓW ŚRODOWISKOWYCH JCWP	
Przyczyna odstępstwa - Warunki naturalne	
Potencjał sorpcyjny - wrażliwość zlewni na presję antropogeniczną wyrażona w skali od 1 do 5 (5 - najmniejsza odporność)	4 - SŁABY
Czy JCWP cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego	TAK - JCWP cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego
Susza	silnie i ekstremalnie zagrożone suszą
Przyczyna odstępstwa - Presja pochodząca z innej/innych JCWP	
Nazwa i kod JCWP	RW200010292984 (Flis)
Przyczyna odstępstwa - Antropopresja w obrębie zlewni	
Główne źródło presji troficzych	źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone)
Główne źródło presji hydromorfologicznych	prostowanie koryta - rzeki główne, budowle regulacyjne (opaski brzegowe, ostrogi, tamy podłużne)
Wskaźniki stanu wód, dla których program działań daje wysoki stopień pewności na osiągnięcie celów środowiskowych do 2027 r.	
Fizykochemiczne	BZT5
Wskaźniki stanu wód, dla których program działań (przy założeniu jego pełnego wdrożenia) nie daje wysokiego stopnia pewności osiągnięcia celów środowiskowych	
Fizykochemiczne	przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C
Biologiczne	IO, MIR, MMI
Odroczenie w czasie terminu osiągnięcia celu środowiskowego (odstępstwo czasowe w trybie art. 4 ust. 4 RDW)	
Czy ustanowiono odstępstwo?	Tak, zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej
Wskaźniki, w zakresie których przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego JCWP (odstępstwo czasowe w trybie art. 4 ust. 4 RDW)	
Fizykochemiczne	BZT5
Termin osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 r.	
Uzasadnienie odstępstwa czasowego (w trybie art. 4 ust. 4 RDW)	
Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)	
Naturalna podatność na presję wynikająca z potencjału sorpcyjnego zlewni	JCWP cechuje się podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego
Inne warunki naturalne	procesy biochemiczne; procesy ekologiczne; procesy fizykochemiczne; procesy hydromorfologiczne

### 3.4. Biocenozy

W północnej części terenu, od wielu lat zagospodarowanej pod funkcję mieszkaniową, dominuje roślinność ozdobna, towarzysząca zabudowie. Występują tu dojrzałe, okazy modrzewia, topoli czarnej, świerku, wiązu, lipy, brzozy i innych. Posesje często są grodzone za pomocą formowanych żywopłotów. W części środkowej zlokalizowane są garaże i tereny będące w fazie przekształceń. Roślinność spontaniczną stanowią tu przede wszystkim zbiorowiska dywanowe, odporne na uszkodzenia mechaniczne.

Cześć południową i południowo zachodnią terenu mpzp zajmują powierzchnie biologicznie czynne, gdzie dominuje roślinność ruderalna. Jest ona zróżnicowana w zależności od typu antropopresji, lokalnego siedliska i etapu zaawansowania sukcesji. Nie stwierdzono tu cennych elementów przyrodniczych, ani gatunków objętych ochroną prawną.

Poniżej zamieszczono 15 fotografii prezentujących poszczególne formacje roślinne i zbiorowiska oraz ryciny z naniesioną lokalizacją zdjęć:





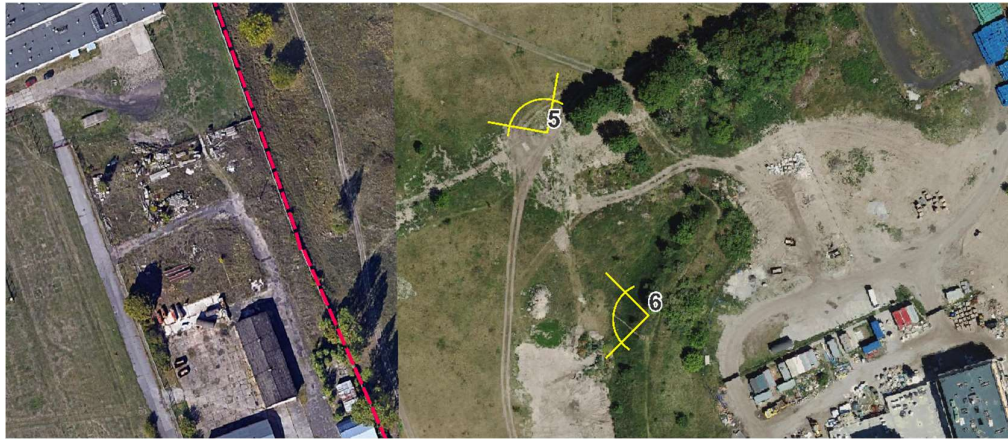
2

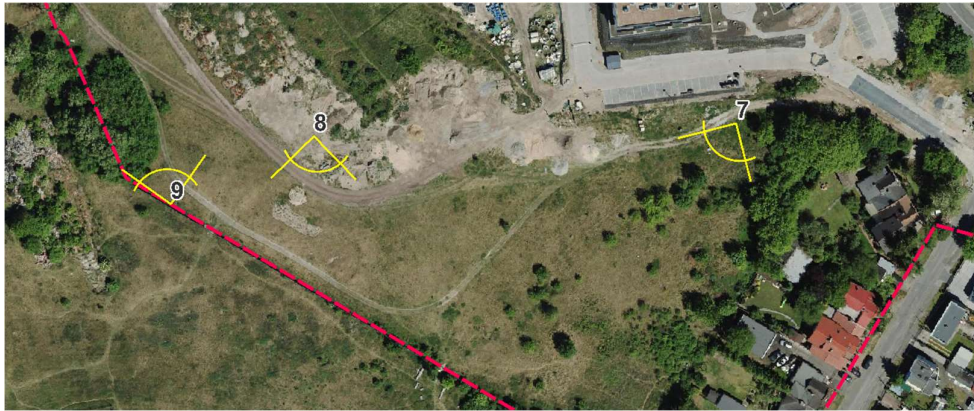


3



4





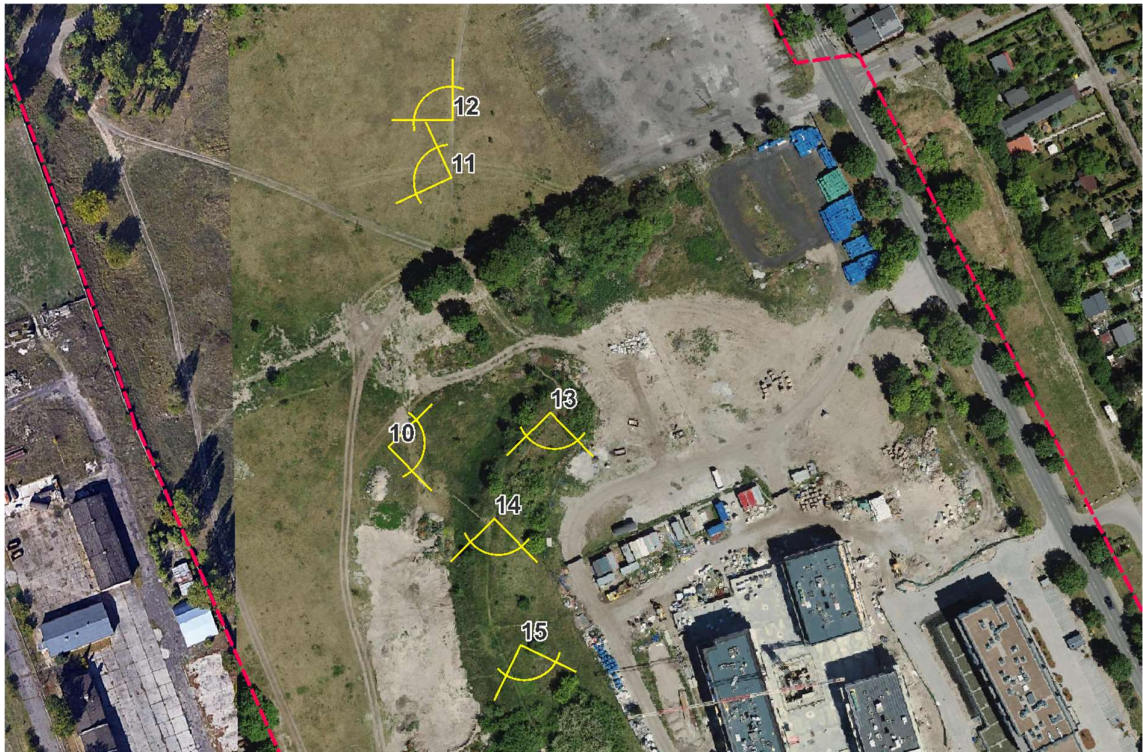
7



8



9





10



11



12



13



14

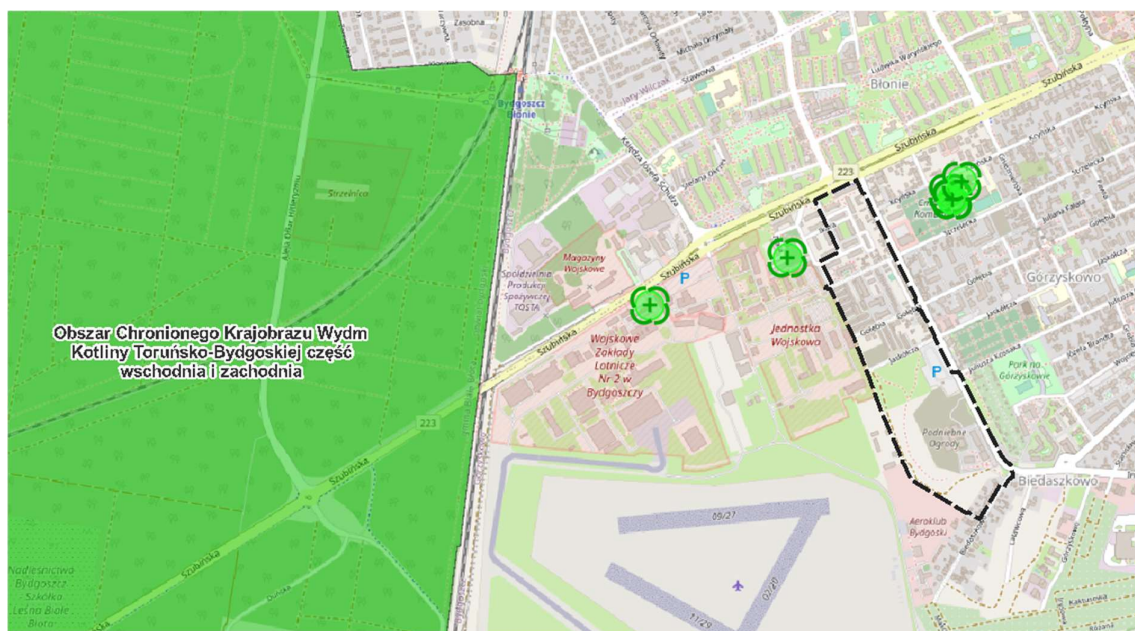


15

Na przedmiotowym terenie spontaniczną szatę roślinną tworzą następujące formacje:

- Zbiorowiska dywanowe (*Polygonion avicularis*) (fot: 4, 11, 12,
- zbiorowiska pierwszego etapu zasiedlania terenów ruderalnych (*Sisymbrium officinalis*):
  - Ass. *Sisymbrietum loeselii* (fot: 2, 7)
  - Ass. *Erigeronto-Lactucetum* (fot: 1, 3, 4, 10)
- zbiorowiska ciepłolubnych bylin ruderalnych (*Onopordion acanthii*):
  - Ass. *Onopordetum acanthii* (fot: 3, 6)
  - Ass. *Artemisio-Tanacetetum vulgaris* (fot: 5, 7, 10),
  - Ass. *Berteroetum incanae* (fot: 1, 2, 8, 11),
  - Ass. *Dauco-Picridetum hieracioidis* (fot: 2, 5, 13, 14)
  - Ass. *Erysimo-Melilotetum* (fot: 5, 7, 15)
- zarośla krzewiaste z udziałem robinii akacjowej, bzu czarnego i klonu jesionolistnego (fot: 1, 9, 13, 14, 15)
- zadrzewienia samosiewów drzew z przewagą robinii i klonu jesionolistnego (fot: 1, 7, 13, 15).

### 3.5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych



Ryc. Lokalizacja przedmiotowego terenu na tle systemu obszarów chronionych

Teren mpzp położony jest obszarowymi formami ochrony przyrody. W jego granicach nie znajduje się także żaden pomnik przyrody. Najbliższe obiekty objęte ochroną prawną to:

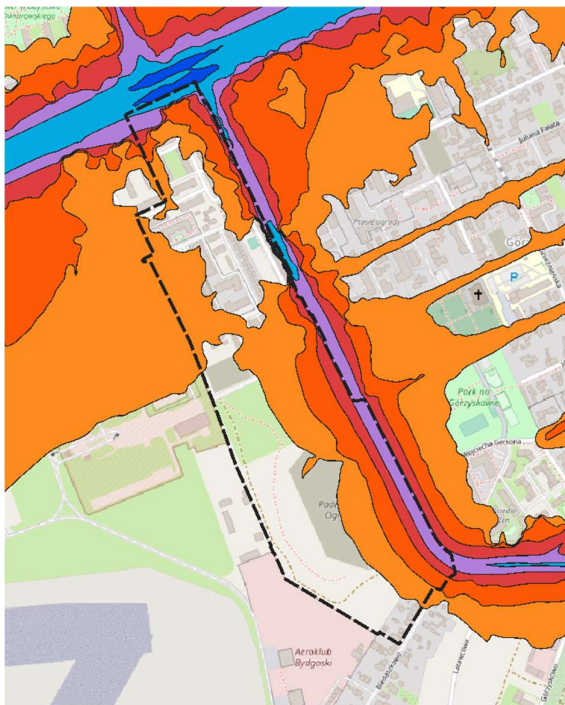
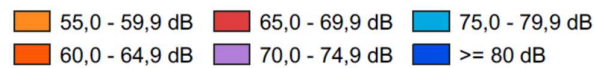
Obszar chroniony	Odległość [km]
<b>REZERWATY</b>	
Ostrów koło Pszczółczyna	9.59
Dziki Ostrów	10.12
Kruszyn	11.94
<b>PARKI KRAJOBRAZOWE</b>	

Nadwiślański Park Krajobrazowy	5.39
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	
Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej część wschodnia i zachodnia	0.81
Północnego Pasa Rekreacyjnego Miasta Bydgoszczy	5.07
OBSZARY NATURA 2000	
Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego PLB300001	6.01
Dolina Noteci PLH300004	6.17
Dolina Dolnej Wisły PLB040003	9.83
Inne	
Najbliższy użytek ekologiczny	2.83
Najbliższy pomnik przyrody	0.10

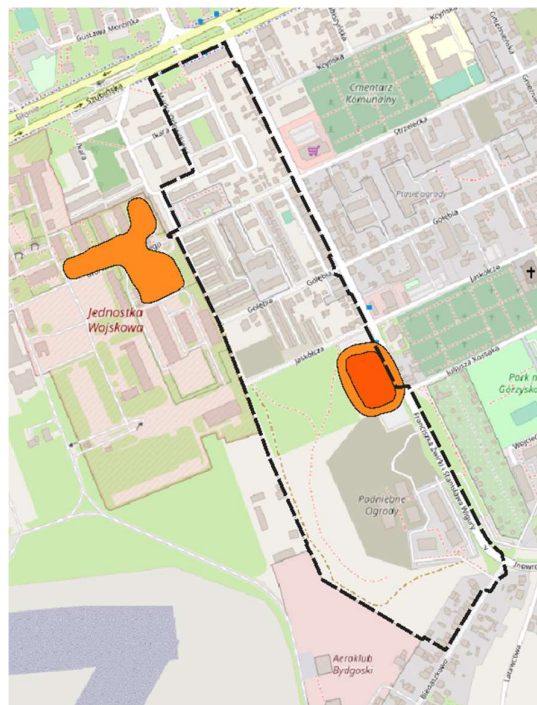
## 4. Zagrożenia środowiska

### 4.1. Hałas

Poziomy hałasu dziennego mierzony wskaźnikiem  $L_{AeqD}$ :

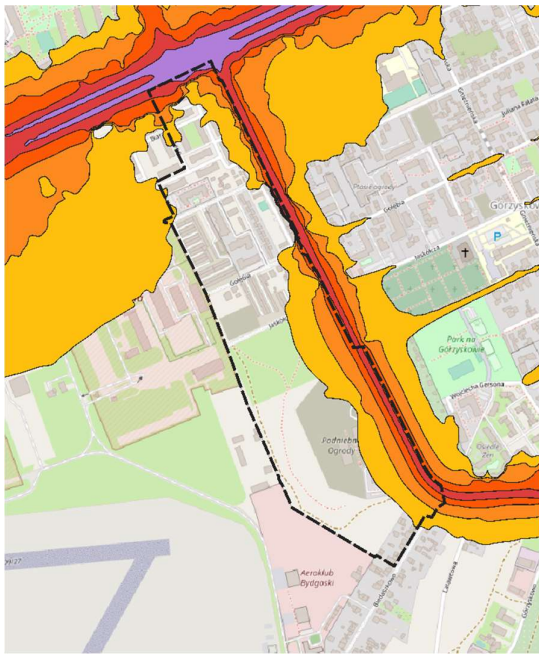
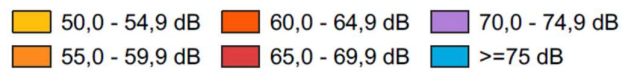


Ryc. Poziom hałasu drogowego

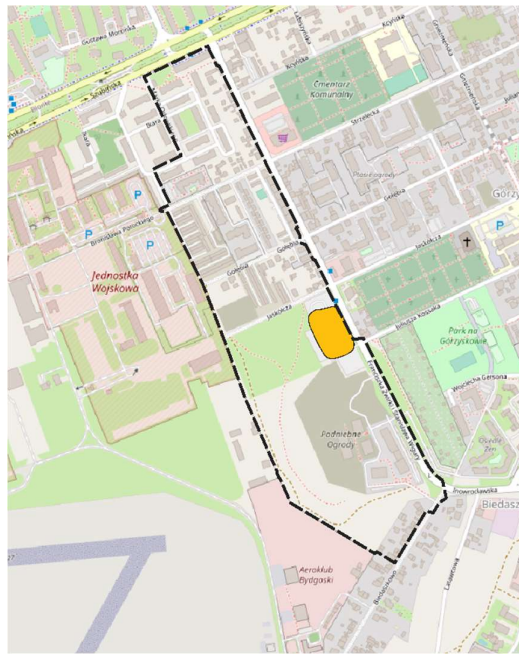


Ryc. Poziom hałasu przemysłowego

Poziomy hałas nocny mierzony wskaźnikiem  $L_{AeqN}$ :

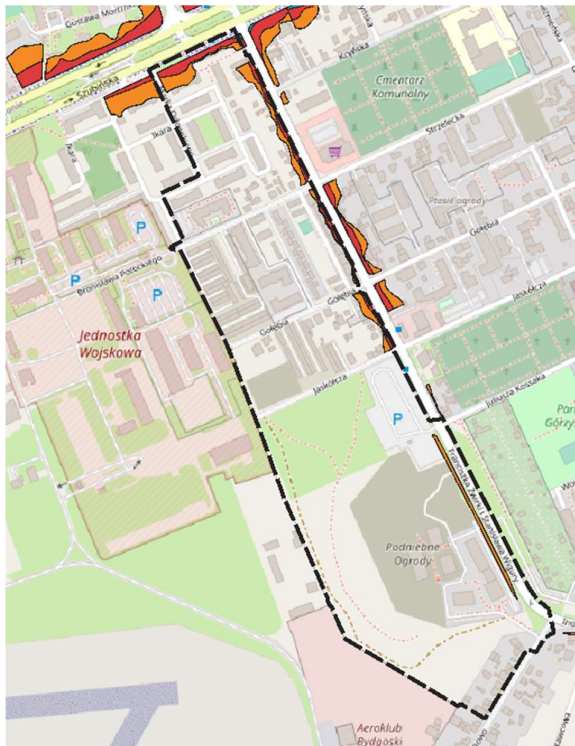


Ryc. Poziom hałasu drogowego

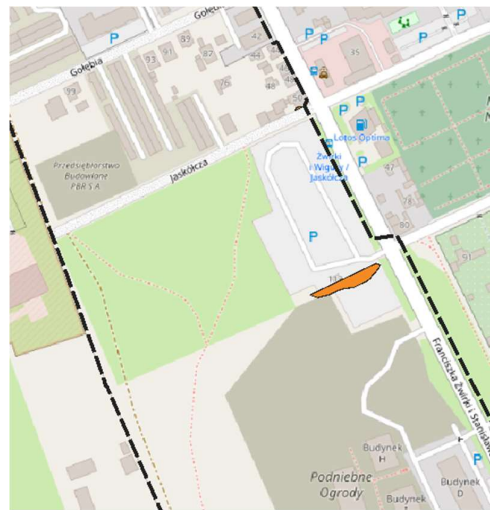


Ryc. Poziom hałasu przemysłowego

Przekroczenia poziomów dopuszczalnych hałasu dziennego:



ryc. przekroczenia hałasu drogowego  
przemysłowego



Ryc. Przekroczenia hałasu

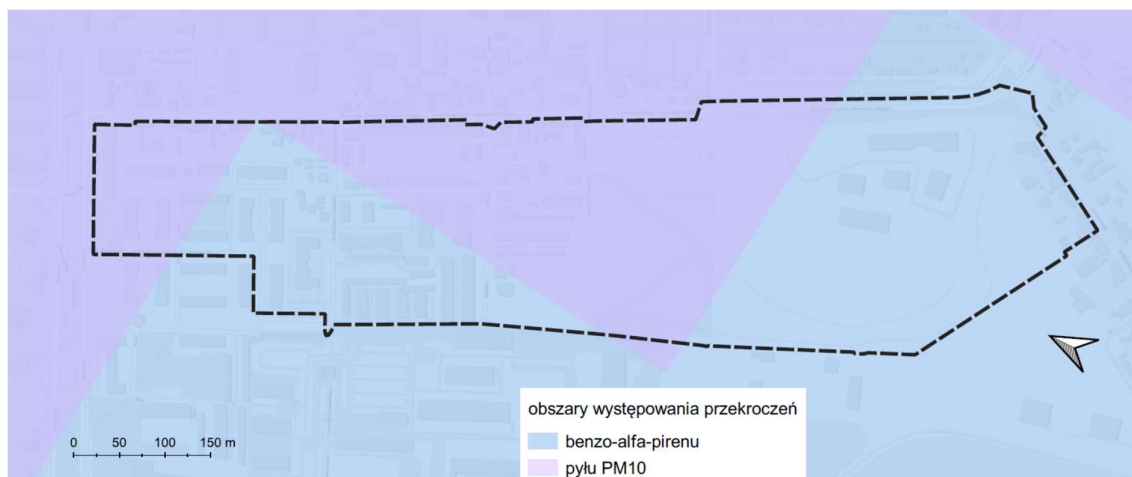
### Przekroczenia poziomów dopuszczalnych hałasu nocnego:



Ryc. przekroczenia hałasu drogowego

Ryc. Przekroczenia hałasu przemysłowego

## 4.2. Zanieczyszczenie powietrza



Ryc. Położenie terenu w obszarze przekroczeń standardów powietrza

Na przedmiotowym terenie występują dwa źródła zagrożenia hałasem: trasy komunikacji drogowej i szeroko pojęte obiekty przemysłowe, reprezentowane tu przez teren parkingowy. Ponieważ parking istniejący na etapie opracowywania mapy akustycznej, został już zlikwidowany, hałas przemysłowy nie będzie podlegał dalszej analizie.

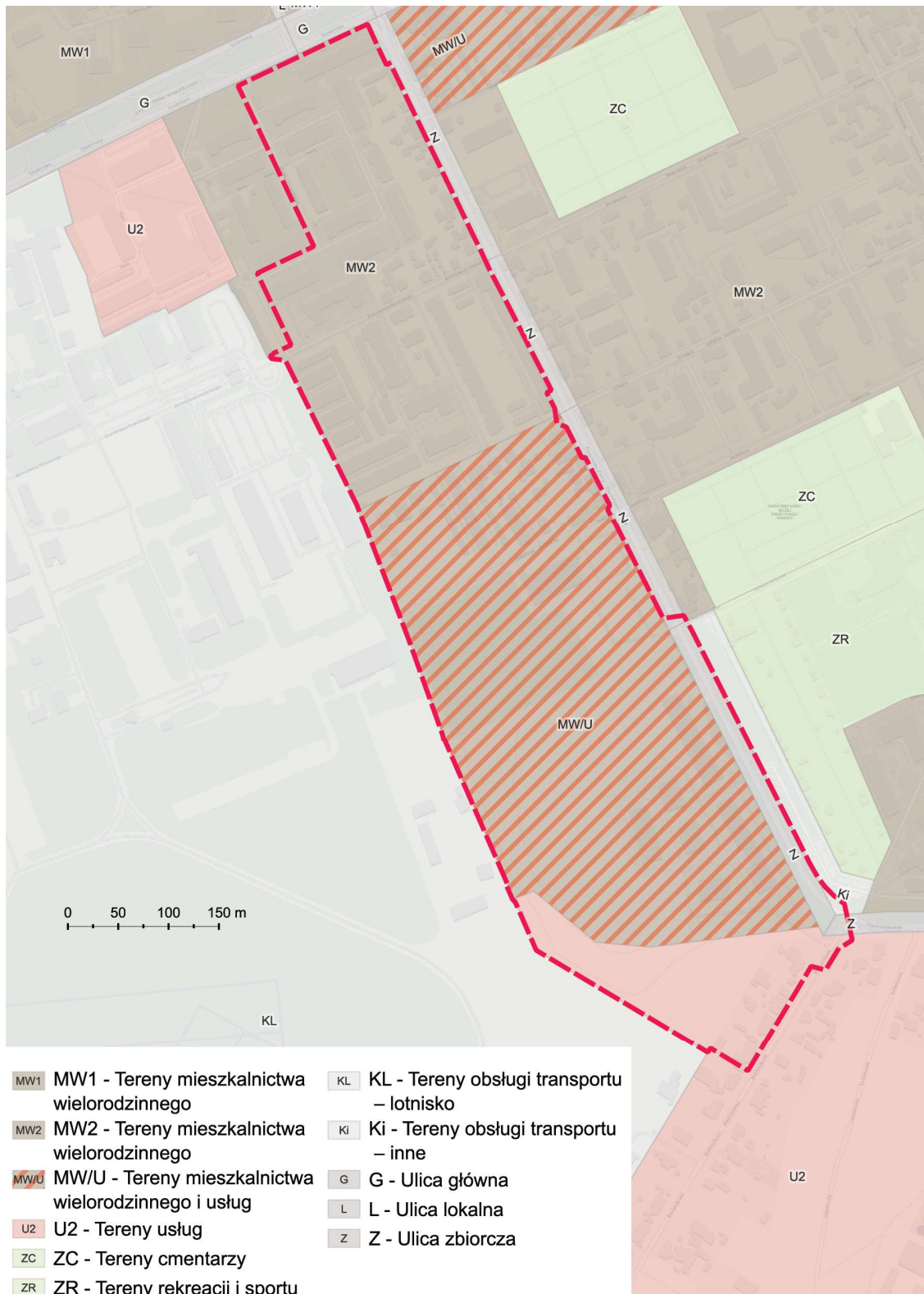
Poziom hałasu drogowego jest natomiast na tyle wysoki, że przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska występują zarówno w dzień jak i w nocy. Największe uciążliwości występują wzdłuż ul. Szubińskiej. Większość zabudowy mieszkaniowej narażonej na hałas drogowy zlokalizowana jest przy ul. Żwirki i Wigury. Przekroczenia dopuszczalnych poziomów dochodzą tu do 5dB, ale liczba narażonych mieszkańców jest znacznie większa.

Na całym terenie mpzp występują przekroczenia benzo- $\alpha$ -pirenu, a w części wschodniej i północnej - także pyłu zawieszonego PM10. 22 czerwca 2020 r. sejmik województwa kujawsko-pomorskiego podjął uchwałę nr XXIII/339/20 w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy aglomeracja bydgoska. Program ochrony powietrza zawiera działania wskazane do realizacji w celu osiągnięcia standardów jakości powietrza. Duży nacisk położono na miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które stanowią akty prawa miejscowego. Proponuje się *„wprowadzać do nich zapisy, które prowadzić będą do obniżenia wielkości emisji, np. wymóg stosowania w nowych budynkach niskoemisyjnych technologii ogrzewania lub obowiązku podłączenia do sieci ciepłowniczej na obszarach, gdzie jest ona dostępna.”* Ponadto *„Przy planowaniu obszarów miast strefy aglomeracja bydgoska należy uwzględnić zapisy mówiące o zachowaniu korytarzy przewietrzania w tym klinów nawietrzających. Naturalne kliny lub specjalnie projektowane obszary wolne od zabudowy, mają na celu poprawę przepływu powietrza przez miasto.”* W dokumencie POP wśród działań naprawczych brak natomiast odniesienia do emisji ze źródeł przemysłowych i usługowych.

## **5. Informacje i wytyczne zawarte w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego**

Przedmiot i zakres planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy (przyjętego uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r., w myśl których na przedmiotowym terenie przewiduje się jako funkcje wiodące:

- Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW2)
- Tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług (MW/U)
- Tereny usług (U2).



Ryc. Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bydgoszczy

## 6. Rozwiązania zawarte w projektowanym dokumencie

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, w wypadku hałasu powodowanego przez:
  - starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, tereny oznaczone symbolami MW, MWK, MW-U, MN, MNB, MNW-MNB oraz MNW-MNB-U należy klasyfikować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego,
  - pozostałe źródła hałasu:
    - tereny oznaczone symbolami MW, MWK i MW-U należy klasyfikować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - tereny oznaczone symbolami MN, MNB, MNW-MNB oraz MNW-MNB-U należy klasyfikować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, tereny oznaczone symbolami MW, MWK, MW-U, MN, MNB, MNW-MNB oraz MNW-MNB-U należy kwalifikować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, pozostałe tereny jako miejsca dostępne dla ludności;
- wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami, zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających podwyższoną izolacyjność przegród i okien w budynkach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic o wzmożonym ruchu samochodowym, infrastruktury szynowej oraz lotniska;
- obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt.

### Przeznaczenie terenów

- MNW-MNB-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
- MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWK - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej
- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U - teren usług w tym usługi handlu wielkopowierzchniowego
- ZP - teren zieleni urządzonej
- KOG - teren garażu
- KDG teren drogi głównej
- KDZ teren drogi zbiorczej

- KDD teren drogi dojazdowej
- KDL teren drogi lokalnej;
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE - teren elektroenergetyki.

Dla terenów 1MNW-MNB ustala się:

przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nadziemna intensywność zabudowy - od 0,0 do 0,7;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
- maksymalna wysokość zabudowy - 10 m.

Dla terenów 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U ustala się:

przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług z wyłączeniem: usług handlu detalicznego związanych ze sprzedażą paliw i gazu płynnego, handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych związanych z obsługą techniczną pojazdów, ślusarstwem, stolarstwem, tokarstwem i spawalnictwem;

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nadziemna intensywność zabudowy - od 0,2 do 0,7;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
- maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;

Dla terenu 1MNB ustala się:

przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu detalicznego z wyjątkiem sprzedaży paliw i gazu płynnego, handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemieślnicze z wyjątkiem obsługi technicznej pojazdów, ślusarstwa, stolarstwa, tokarstwa i spawalnictwa, usługi turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, biurowych i administracji

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nadziemna intensywność zabudowy - od 0,0 do 0,5;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 0,3;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
- maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;

Dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW ustala się:

przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

przeznaczenie uzupełniające dla terenów 2MW, 3MW, 4MW, 5MW oraz 6MW: usługi handlu detalicznego z wyjątkiem sprzedaży paliw i gazu płynnego, handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemieślnicze z wyjątkiem obsługi technicznej pojazdów, ślusarstwa, stolarstwa, tokarstwa i spawalnictwa, usługi turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, biurowe i administracji,

ustala się zakaz lokalizacji: wolnostojących budynków gospodarczych - funkcje te należy lokalizować w budynkach mieszkalnych i usługowych, wolnostojących budynków garażowych, stanowiących samodzielny obiekt budowlany;

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nadziemna intensywność zabudowy dla terenów:
  - 1MW i 2MW - od 1,0 do 1,15,
  - 3MW - od 0,9 do 1,1,
  - 4MW - od 0,5 do 2,0,
  - 5MW - od 0,5 do 1,6,
  - 6MW - od 0,5 do 1,1;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej dla terenów:
  - 1MW, 2MW, 5MW i 6MW - 0,35,
  - 3MW i 4MW - 0,40;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej dla terenów:
  - 1MW, 2MW, - 0,45,
  - 3MW, 4MW, 5MW i 6MW - 0,40;
- maksymalna wysokość zabudowy dla terenów:
  - 1MW, 2MW i 3MW - 14 m,
  - 4MW - 19 m,
  - 5MW - 12 i 15 m, zgodnie z oznaczeniami określonymi w części graficznej planu miejscowego - wartościami liczbowymi i linią dzielącą obszar zabudowy na części o różnej maksymalnej wysokości zabudowy,
  - 6MW - 10, 12, 14 i 15 m, zgodnie z oznaczeniami określonymi w części graficznej planu miejscowego - wartościami liczbowymi i liniami dzielącymi obszar zabudowy na części o różnej maksymalnej wysokości zabudowy;

Dla terenu 1MWK ustala się:

przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;

ustala się zakaz lokalizacji: wolnostojących budynków gospodarczych - funkcje te należy lokalizować w budynkach mieszkalnych i usługowych, wolnostojących budynków garażowych, stanowiących samodzielny obiekt budowlany;

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nadziemna intensywność zabudowy - od 0,9 do 1,2;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,4;

- maksymalna wysokość zabudowy - 18 m;

Dla terenu 1MW-U ustala się:

przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wykluczeniem:

usług handlu detalicznego związanych ze sprzedażą paliw i gazu płynnego, handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych związanych z obsługą techniczną pojazdów, ślusarstwem, stolarstwem, tokarstwem i spawalnictwem;

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nadziemna intensywność zabudowy - od 0,5 do 1,1;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 0,3;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
- maksymalna wysokość zabudowy - 10, 12 i 14 m, zgodnie z oznaczeniami określonymi w części graficznej planu miejscowego - wartościami liczbowymi i liniami dzielącymi obszar zabudowy na części o różnej maksymalnej wysokości zabudowy;

wzdłuż granicy z terenem 1MNB wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4 m z nasadzeniami drzew i krzewów.

Dla terenu 1U ustala się:

przeznaczenie - teren usług w tym usługi handlu wielkopowierzchniowego, z wykluczeniem: usług handlu detalicznego związanych ze sprzedażą paliw i gazu płynnego, handlu hurtowego, usług rzemieślniczych związanych z obsługą techniczną pojazdów, ślusarstwem, stolarstwem, tokarstwem i spawalnictwem;

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nadziemna intensywność zabudowy - od 0,2 do 0,8;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 0,35;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,5;
- maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;

Dla terenu 1KOG ustala się:

przeznaczenie - teren garażu;

przeznaczenie uzupełniające - usługi z wykluczeniem: usług handlu detalicznego związanych ze sprzedażą paliw i gazu płynnego, handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych związanych z obsługą techniczną pojazdów, ślusarstwem, stolarstwem, tokarstwem i spawalnictwem,

- nadziemna intensywność zabudowy - od 0,5 do 3,2;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 0,3;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,65;
- maksymalna wysokość zabudowy - 14 m;

funkcję usługową należy realizować jako wbudowaną lub dobudowaną do budynku garażu;

obowiązuje nakaz wkomponowania form zieleni (np. pnączy) w elewacje od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które utworzą tzw. zielone elewacje;

## 7. Przewidywane oddziaływania na środowisko

### 7.1. Przyjęta metoda oceny

Oceny prognozowanych skutków realizacji projektowanego dokumentu dokonano w odniesieniu do stanu obecnego za pomocą listy sprawdzającej. Analizie poddano poszczególne jednostki funkcjonalne określone na rysunku planu, porównując ich prognozowane oddziaływanie z oddziaływaniem istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu. Oceniono wpływ projektowanych zmian na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz wybrane elementy środowiska społeczno-ekonomicznego (jakość życia, rozwój gospodarczy) określając znaczenie pozytywne (+) lub negatywne (-), długotrwałość (czas) oddziaływania oraz trwałość skutków w następujący sposób:

#### znaczenie:

- bez znaczenia lub znaczenie nie możliwe do ustalenia 0
- nieznaczny, nieistotny (+/-) 1
- znaczący, niewielki (o zasięgu lokalnym) (+/-) 2
- znaczący (zmiany odwracalne) (+/-) 3
- znaczący (zmiany nie odwracalne, trwałe) (+/-) 4

#### czas oddziaływania\*:

- chwilowy 1
- krótkotrwały 2
- okresowy/sezonowy 3
- długotrwały 4
- stały (wieczny) 5

#### trwałość skutków:

- zmiany krótkotrwałe (całkowicie odwracalne) 1
- zmiany długotrwałe, odwracalne (np. poprzez rekultywację, reintrodukcję, remont, itp.) 2
- zmiany trwałe nieodwracalne (przy obecnym stanie wiedzy) 3

\*Przy ocenie czasu oddziaływania i trwałości skutków przyjmowano również wartość zero, ale tylko wówczas, gdy znaczenie oddziaływania również określono jako zerowe. W wypadku ryzyka poważnej awarii nie oceniano trwałości skutków, gdyż uznano tę wartość za niewymierną.

### 7.2. Szczegółowa charakterystyka oddziaływań

Na terenach oznaczonych symbolami: 1IE, 1KDD, 1KDG, 1KDL, 1KDZ, 1KOG, 1KR, 1MNB, 1MNW-MNB, 1MNW-MNB-U, 1MW, 1MWK, 1ZP, 2IE, 2KDD, 2KDZ, 2KR, 2MNW-MNB-U, 2MW, 3KDD, 3MW, 4KDD, 4MW, 5KDD, 6KDD, projektowany miejscowy plan nie przewiduje rozwiązań, które w istotny sposób zmieniłyby oddziaływanie na środowisko przyszłego zagospodarowania i użytkowania terenu w stosunku do stanu obecnego. Mniej lub bardziej znaczące zmiany przewidziano na pozostałych terenach.

### Oddziaływania terenu 5MW, 6MW

analizowany komponent środowiska	znaczenie	czas oddziaływania	trwałość skutków
powietrze atmosferyczne	0	0	0
klimat akustyczny	0	0	0
natężenie pola elektromagnetycznego	0	0	0
zanieczyszczenie powierzchni ziemi	0	0	0
jakość wód powierzchniowych i podziemnych	0	0	0
zasoby surowców mineralnych, zasoby wodne	-1	4	2
klimat ponadlokalny	0	0	0
walory estetyczne i krajobrazowe	0	0	0
zabytki i dobra kultury	0	0	0
naturalna rzeźba terenu	0	0	0
obszary objęte różnymi formami ochrony przyrody	0	0	0
populacje zwierząt	0	0	0
roślinność	-1	4	2
rzadkie zbiorowiska roślinne	0	0	0
komunikacja ekologiczna	0	0	0
funkcjonowanie ekosystemów	0	0	0
korytarze ekologiczne	0	0	0
zabytki i dobra kultury	0	0	0
dobra materialne	0	0	0
zdrowie ludzi	0	0	0
jakość życia mieszkańców	0	0	0
ryzyko poważnej awarii	0	0	x
łącna waga		-16	
ocena średnia		-0,76	

Plan miejscowy przewiduje rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach obecnie nieużytkowanych, pokrytych roślinnością ruderalną. Funkcja ta bardzo nieznacznie oddziałuje na środowisko przyrodnicze. Realizacja zabudowy będzie wymagać wycinki roślinności i ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej. Funkcjonowanie nowych obiektów wiązać się będzie z niewielkim wzrostem zużycia wody proporcjonalnym do liczby nowych mieszkańców.

### Oddziaływania terenu 1U, 1MW-U

analizowany komponent środowiska	znaczenie	czas oddziaływania	trwałość skutków
powietrze atmosferyczne	-1	4	2
klimat akustyczny	-1	4	2
natężenie pola elektromagnetycznego	0	0	0
zanieczyszczenie powierzchni ziemi	0	4	2
jakość wód powierzchniowych i podziemnych	0	0	0
zasoby surowców mineralnych, zasoby wodne	-1	4	2
klimat ponadlokalny	0	0	0
walory estetyczne i krajobrazowe	0	0	0
zabytki i dobra kultury	0	0	0
naturalna rzeźba terenu	0	0	0
obszary objęte różnymi formami ochrony przyrody	0	0	0
populacje zwierząt	0	0	0

roślinność	0	0	0
rzadkie zbiorowiska roślinne	-1	4	2
komunikacja ekologiczna	0	0	0
funkcjonowanie ekosystemów	0	0	0
korytarze ekologiczne	0	0	0
zabytki i dobra kultury	0	0	0
dobra materialne	0	0	0
zdrowie ludzi	0	0	0
jakość życia mieszkańców	0	0	0
ryzyko poważnej awarii	0	0	x
łączna waga	-32		
ocena średnia	-1,52		

Projektowany miejscowy plan wprowadza na przedmiotowym terenie funkcję usług oraz funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług jako funkcje równoważne, a więc mogące występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach. W zakresie usług wyklucza jednak

- o usługi handlu związane ze sprzedażą paliw i gazu płynnego oraz handlu hurtowego,
- o usługi rzemieślnicze związane z obsługą techniczną pojazdów, ślusarstwem, stolarstwem, tokarstwem i spawalnictwem.

Ograniczenie zakresu usług oraz wykluczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko minimalizują ryzyko wystąpienia konfliktów społecznych wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa funkcji usługowej i mieszkaniowej.

Niezależnie od tego czy usługi zostaną zrealizowane jako funkcja samodzielna czy równoważna, o wielkości presji na środowisko zdecyduje rodzaj i skala działalności usługowej oraz przyjęta technologia. Generalnie należy spodziewać się całorocznej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, emisji hałasu ze źródeł technologicznych i transportowych oraz zużycia wody na cele sanitarne, bytowe i technologiczne. Realizacja zabudowy będzie wymagać wycinki roślinności i ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej. Dokładne określenie negatywnych oddziaływań na środowisko terenów usługowych będzie możliwe na dalszych etapach procesu inwestycyjnego.

#### Oddziaływania terenu 7KDD

analizowany komponent środowiska	znaczenie	czas oddziaływania	trwałość skutków
powietrze atmosferyczne	-1	3	2
klimat akustyczny	-1	3	2
natężenie pola elektromagnetycznego	0	0	0
zanieczyszczenie powierzchni ziemi	0	0	0
jakość wód powierzchniowych i podziemnych	0	0	0
zasoby surowców mineralnych, zasoby wodne	0	0	0
klimat ponadlokalny	0	0	0
walory estetyczne i krajobrazowe	0	0	0
zabytki i dobra kultury	0	0	0
naturalna rzeźba terenu	0	0	0
obszary objęte różnymi formami ochrony przyrody	0	0	0
populacje zwierząt	0	0	0
roślinność	-1	4	2

rzadkie zbiorowiska roślinne	0	0	0
komunikacja ekologiczna	0	0	0
funkcjonowanie ekosystemów	0	0	0
korytarze ekologiczne	0	0	0
zabytki i dobra kultury	0	0	0
dobra materialne	0	0	0
zdrowie ludzi	0	0	0
jakość życia mieszkańców	0	0	0
ryzyko poważnej awarii	0	0	x
łączna waga	-20		
ocena średnia	-0,95		

Drogi: dojazdowa i wewnętrzna zapewnią obsługę komunikacyjną dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ich oddziaływanie będzie nieznaczne z uwagi na niewielką liczbę nowych obiektów, którym będą służyć. Wystąpi niewielki, okresowy (w godzinach szczytu komunikacyjnego) wzrost emisji hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery. Realizacja dróg wymusi ograniczenie powierzchni dostępnej dla roślin oraz wycinkę drzew i krzewów.

## 8. Wpływ planowanego zagospodarowania na tereny cenne przyrodniczo

Teren mpzp położony jest obszarowymi formami ochrony przyrody. W jego granicach nie występują również tereny wymagające priorytetowego potraktowania potrzeb środowiska przyrodniczego. Najbliższy teren o wysokich walorach przyrodniczych - Obszar Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej znajduje się w odległości ok 800 m od granic mpzp. Projektowany miejscowy plan nie będzie więc istotnie negatywnie oddziaływać na jego przyrodę. Wynika to nie tylko ze znacznej odległości, ale także z planowanego przeznaczenia terenu pod funkcje cechujące się niską presją na środowisko.

## 9. Ustalenia planu w kontekście wymogów ustawy Prawo wodne oraz Ramowej Dyrektywy Wodnej

Art. 83 ust. 3 i 4 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268) mówi:

„3. Budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę realizuje się jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności przez budowę systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków.

4. W miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne lub inne rozwiązania zapewniające ochronę środowiska.”

W analizowanym przypadku teren od lat jest już wyposażony w sieć wodociągową oraz kanalizację sanitarną. Wymogi ustawy zostały więc spełnione.

Nadrzędnym celem Ramowej Dyrektywy Wodnej jest osiągnięcie dobrego stanu wód. Plan miejscowy obejmuje teren w pełni wyposażony w infrastrukturę wodno-ściekową, a wszystkie istniejące i projektowane obiekty są (lub będą) do niej podłączone. Nie zachodzi zatem ryzyko, że ustalenia planu przyczynią się do nieosiągnięcia celów RDW.

## **10. Ustalenia planu w kontekście ochrony powietrza**

Projektowany dokument zawiera zapis: „obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi”. Przepisy te, to przede wszystkim uchwała nr VIII/136/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zmieniona uchwałą nr XXXV/510/21 z dnia 03.09.2021. Określa ona dopuszczalne rodzaje paliw, minimalną sprawność, maksymalną emisyjność oraz efektywność energetyczną instalacji grzewczych.

Ustalenia zawarte w mpzp są dosyć ogólne, ale uniemożliwiają realizację instalacji grzewczych, których eksploatacja byłaby związana ze znaczną emisją zanieczyszczeń do atmosfery. Jako racjonalne rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie, można zaproponować:

- zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w instalacji grzewczej jako głównego źródła energii lub jako źródła wspomagającego,
- ograniczenie możliwych do stosowania rodzajów paliw do paliw gazowych, z uwagi na ich stosunkowo niskie wskaźniki emisji.

## **11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

W projektowanym dokumencie zawarto szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Są to przede wszystkim:

- wykluczenie możliwości realizacji usług z zakresu sprzedaży paliw i gazu płynnego, handlu hurtowego, oraz usług z zakresu obsługi technicznej pojazdów, ślusarstwa, stolarstwa, tokarstwa i spawalnictwa,
- wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami, zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających podwyższoną izolacyjność przegród i okien w budynkach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic o wzmożonym ruchu samochodowym, infrastruktury szynowej oraz lotniska
- obowiązek zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt,
- obowiązek stosowania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projektowane rozwiązania znacząco ograniczają potencjalne negatywne skutki presji na środowisko przyrodnicze i są zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju. Nie ma potrzeby formułowania dodatkowych rozwiązań.

## 12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni 23,8 ha, położony jest w południowo-zachodniej wschodniej części miasta, w pobliżu terenu lotniska i Wojskowych Zakładów Lotniczych. W jego granicach znajduje się głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Oprócz niej znaczne przestrzenie zajmują parkingi powierzchniowe, garaże i tereny usług motoryzacyjnych. W części południowej i południowo-zachodniej występują tereny nieużytkowane porośnięte roślinnością ruderalną.

Teren mpzp położony jest obszarowymi formami ochrony przyrody. W jego granicach nie znajduje się także żaden pomnik przyrody.

W obszarze mpzp przewidziano następujące przeznaczenie terenów:

- MNW-MNB-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
- MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWK - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej
- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U - teren usług w tym usługi handlu wielkopowierzchniowego
- ZP - teren zieleni urządzonej
- KOG - teren garażu
- KDG teren drogi głównej
- KDZ teren drogi zbiorczej
- KDD teren drogi dojazdowej
- KDL teren drogi lokalnej;
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE - teren elektroenergetyki.

Na terenach oznaczonych symbolami: 1IE, 1KDD, 1KDG, 1KDL, 1KDZ, 1KOG, 1KR, 1MNB, 1MNW-MNB, 1MNW-MNB-U, 1MW, 1MWK, 1ZP, 2IE, 2KDD, 2KDZ, 2KR, 2MNW-MNB-U, 2MW, 3KDD, 3MW, 4KDD, 4MW, 5KDD, 6KDD, projektowany miejscowy plan nie przewiduje rozwiązań, które w istotny sposób zmieniłyby oddziaływanie na środowisko przyszłego zagospodarowania i użytkowania terenu w stosunku do stanu obecnego.

### **Oddziaływania terenu 5MW, 6MW**

Plan miejscowy przewiduje rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach obecnie nieużytkowanych, pokrytych roślinnością ruderalną. Funkcja ta bardzo nieznacznie oddziałuje na środowisko przyrodnicze. Realizacja zabudowy będzie wymagać wycinki roślinności i ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej. Funkcjonowanie nowych obiektów wiązać się będzie z niewielkim wzrostem zużycia wody proporcjonalnym do liczby nowych mieszkańców.

### **Oddziaływania terenu 1U, 1MW-U**

Projektowany miejscowy plan wprowadza na przedmiotowym terenie funkcję usług oraz funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług jako funkcje równoważne, a więc mogące występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach. W zakresie usług wyklucza jednak

- usługi handlu związane ze sprzedażą paliw i gazu płynnego oraz handlu hurtowego,
- usługi rzemieślnicze związane z obsługą techniczną pojazdów, ślusarstwem, stolarstwem, tokarstwem i spawalnictwem.

Ograniczenie zakresu usług oraz wykluczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko minimalizują ryzyko wystąpienia konfliktów społecznych wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa funkcji usługowej i mieszkaniowej.

Niezależnie od tego czy usługi zostaną zrealizowane jako funkcja samodzielna czy równoważna, o wielkości presji na środowisko zdecyduje rodzaj i skala działalności usługowej oraz przyjęta technologia. Generalnie należy spodziewać się całorocznej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, emisji hałasu ze źródeł technologicznych i transportowych oraz zużycia wody na cele sanitarne, bytowe i technologiczne. Realizacja zabudowy będzie wymagać wycinki roślinności i ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej. Dokładne określenie negatywnych oddziaływań na środowisko terenów usługowych będzie możliwe na dalszych etapach procesu inwestycyjnego.

### **Oddziaływania terenu 7KDD**

Drogi: dojazdowa i wewnętrzna zapewnią obsługę komunikacyjną dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ich oddziaływanie będzie nieznaczne z uwagi na niewielką liczbę nowych obiektów, którym będą służyć. Wystąpi niewielki, okresowy (w godzinach szczytu komunikacyjnego) wzrost emisji hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery. Realizacja dróg wymusi ograniczenie powierzchni dostępnej dla roślin oraz wycinkę drzew i krzewów.

W projektowanym dokumencie zawarto szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Są to przede wszystkim:

- wykluczenie możliwości realizacji usług z zakresu sprzedaży paliw i gazu płynnego, handlu hurtowego, oraz usług z zakresu obsługi technicznej pojazdów, ślusarstwa, stolarstwa, tokarstwa i spawalnictwa,
- wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami,
- obowiązek zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt,
- obowiązek stosowania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projektowane rozwiązanie znacząco ograniczają potencjalne negatywne skutki presji na środowisko przyrodnicze i są zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju. Nie ma potrzeby formułowania dodatkowych rozwiązań.

### 13. Spis materiałów

- Podstawy metodyczne sporządzania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko dla potrzeb planowania przestrzennego, INSTYTUT ROZWOJU MIAST na zamówienie Ministra Środowiska, Kraków, listopad 2002;
- Grzebalski Z., Bronikowski J., 1974, Mapa geologiczno inżynierska Bydgoszcz miasto 1:10000, Geoprojekt Warszawa, Cent. Archiwum Państw. Inst. Geol. Warszawa.
- Program ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu dla strefy aglomeracja bydgoska- aktualizacja; 2023r.
- Strategiczna mapa hałasu miasta Bydgoszczy ze stanem na 2021 r.; czerwiec 2022
- Atlas geologiczno – inżynierski aglomeracji Bydgoszcz, Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa, grudzień 2017 r.
- Zimny H., Wybrane zagadnienia z ekologii, Wydawnictwo SGGW, Warszawa, 1997.
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
- <http://mapy.infoteren.pl/>
- [http://mapy.mojregion.info/geoportal/f?p=MAPA:113:3689830702605493:::P113\\_MAPA,P113\\_TEMAT:GEOPORTAL\\_EGIB,D](http://mapy.mojregion.info/geoportal/f?p=MAPA:113:3689830702605493:::P113_MAPA,P113_TEMAT:GEOPORTAL_EGIB,D)
- <http://spdpsh.pgi.gov.pl/PSHv7/>
- <http://m.bazagis.pgi.gov.pl/cbdg/#/pickService>
- <http://bydgoszcz.rdos.gov.pl/dane-i-metadane>
- <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3>
- <https://cbdportal.pgi.gov.pl/geoinz/>