

**MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
URZĘDU MIASTA PIŁY**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
miasta Piły w rejonie ulic Zesłańców Sybiru i Rodła**

Opracowanie:

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

Piła - Toruń – październik 2020 r.

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	4
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	6
IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	13
V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	21
VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	25
VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	36
VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	36
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	37

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

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

Procedurę opracowania rozpoczęła Uchwała Nr XIV/122/19 Rady Miasta Piły z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zesłańców Sybiru i Rodła.

Obszar objęty projektem planu obejmuje zarówno tereny już zainwestowane (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa), jak i tereny niezabudowane. Sporządzenie planu w szczególności ma na celu zmianę przeznaczenia niektórych terenów i ustalenie możliwości realizacji zabudowy głównie pod funkcje mieszkaniowe i usługowe z uwzględnieniem złożonych wniosków od firm i osób fizycznych.

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminach, ochrony zabytków, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

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

II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

Celem opracowania prognozy jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wynikać ze zmian przeznaczenia obszaru pod: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej i usługowej, usługowo-mieszkaniowej, usługowej, usług edukacji i produkcji energii elektrycznej - elektrowni fotowoltaicznej, zieleni i parkingów, elektroenergetyki oraz dróg publicznych i wewnętrznych.

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

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

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

Prognoza przedstawia:

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

- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W niniejszej prognozie uwzględniono zapisy zawarte w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (WOO-III.411.422.2019.AM1 z dnia 20 listopada 2019 r.) oraz w opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile (pismo ON.NS.452.1.3.15.2019 z dnia 30 października 2019 r.). W wymienionych pismach zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony jako pełen zakres przewidziany w art. 51 ust 2 oraz art. 52 ust 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W szczególności należy uwzględnić: działania naprawcze w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P, wpływ realizacji ustaleń projektu planu na klimat, wpływ realizacji ustaleń projektu planu na krajobraz, identyfikację terenów podlegających ochronie przed hałasem, opis zagospodarowania terenów wokół obszaru opracowania, jednolite części wód i wyznaczone dla nich cele środowiskowe, warunki hydrogeologiczne i rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne, istniejący stan szaty roślinnej oraz stan fauny, wpływ na gatunki chronione i różnorodność biologiczną, rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań.

Prognozę sporządzono w oparciu o metody polegające na analizie planowanego programu zainwestowania, w odniesieniu do obecnego stanu środowiska obszaru planu i jego otoczenia.

Uwzględniono stan i zagrożenia środowiska w zakresie poszczególnych elementów środowiska oraz projekcję tego stanu przy zachowaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na podstawie analizy uwarunkowań ekofizjograficznych wykonanej na podstawie dostępnych materiałów i wizji terenowej. Dokonano analizy dotychczasowych zagrożeń środowiska i zmian stanu środowiska na obszarze opracowania i w jego otoczeniu w ostatnich kilku latach. Uwzględniono położenie obszaru opracowania względem obiektów i terenów podlegających ochronie, w szczególności na mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków.

Ocena zawiera identyfikację przewidywanych typowych zmian i przekształceń na obszarze obejmującym tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej i usługowej, usługowo-mieszkaniowej, usługowej, usług edukacji, zieleni i parkingów, elektroenergetyki oraz dróg publicznych i wewnętrznych.

W Prognozie wykorzystano w szczególności następujące materiały:

- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zesłańców Sybiru i Rodła, Prezydent Miasta Piły PU.671.3.1.2019,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły rejonie ulic Zesłańców Sybiru i Rodła,, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Piła październik 2020 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły przyjęte Uchwałą Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 roku,
- Program ochrony środowiska dla gminy Piła na lata 2014-2018,
- Ocena stanu sanitarnego i sytuacji epidemiologicznej powiatu pilskiego w 2018 roku, PSSE w Pile, luty 2019,
- Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego, praca wykonana na zlecenie WBPP w Poznaniu, P. Wylegała, S. Kuźniak, P.T. Dolata, Poznań 2008,
- Dane i materiały Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Poznaniu,
- Dane i materiały Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu,
- Mapa topograficzna w skali 1:1000,
- Mapa hydrograficzna w skali 1:50000 arkusz Piła,
- Materiały i wyniki własnych obserwacji i analizy terenowej.

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

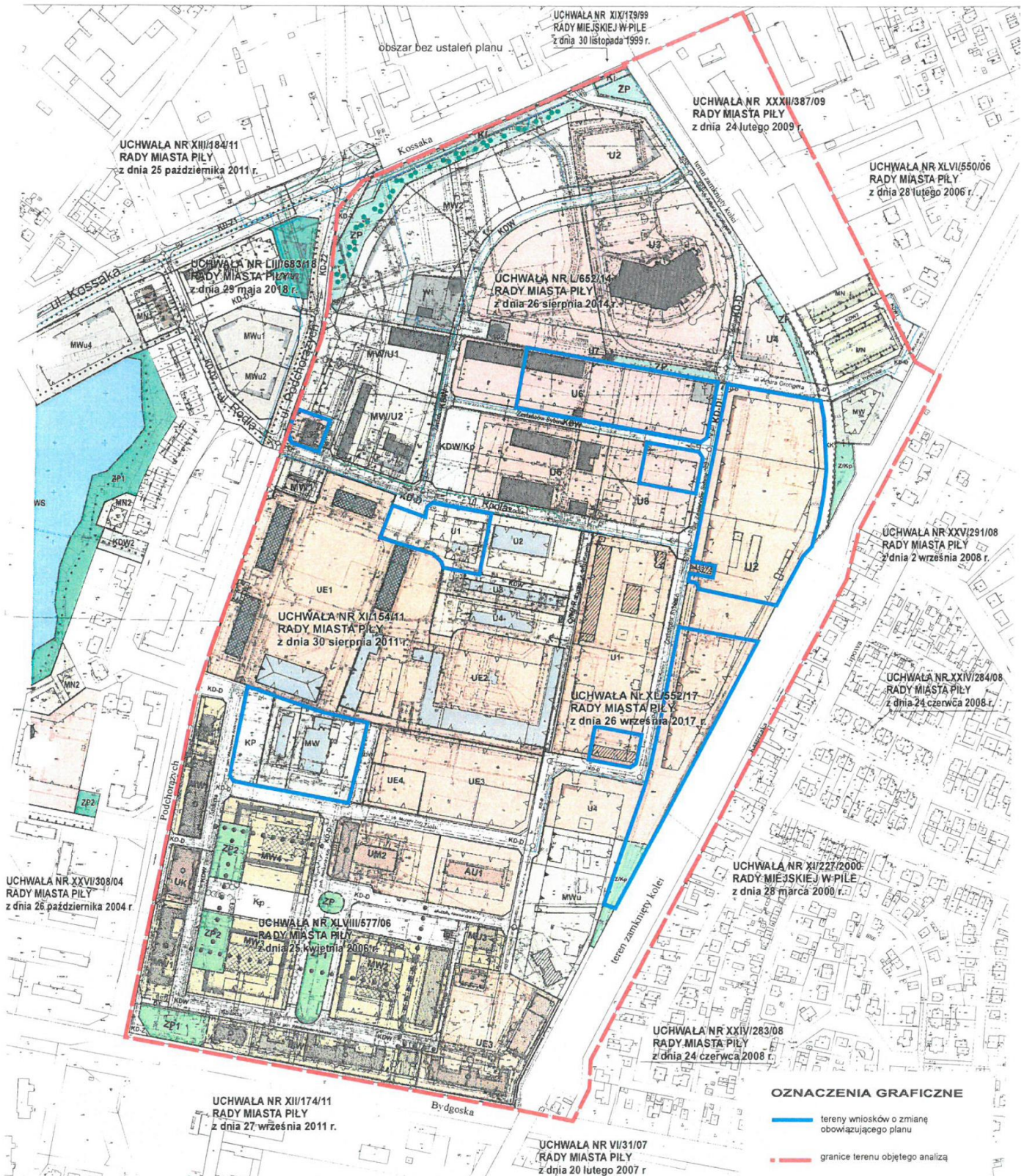
Obszar objęty projektem planu posiada obecnie obowiązujące w części trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ilustruje to niżej zamieszczona mapa.

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły

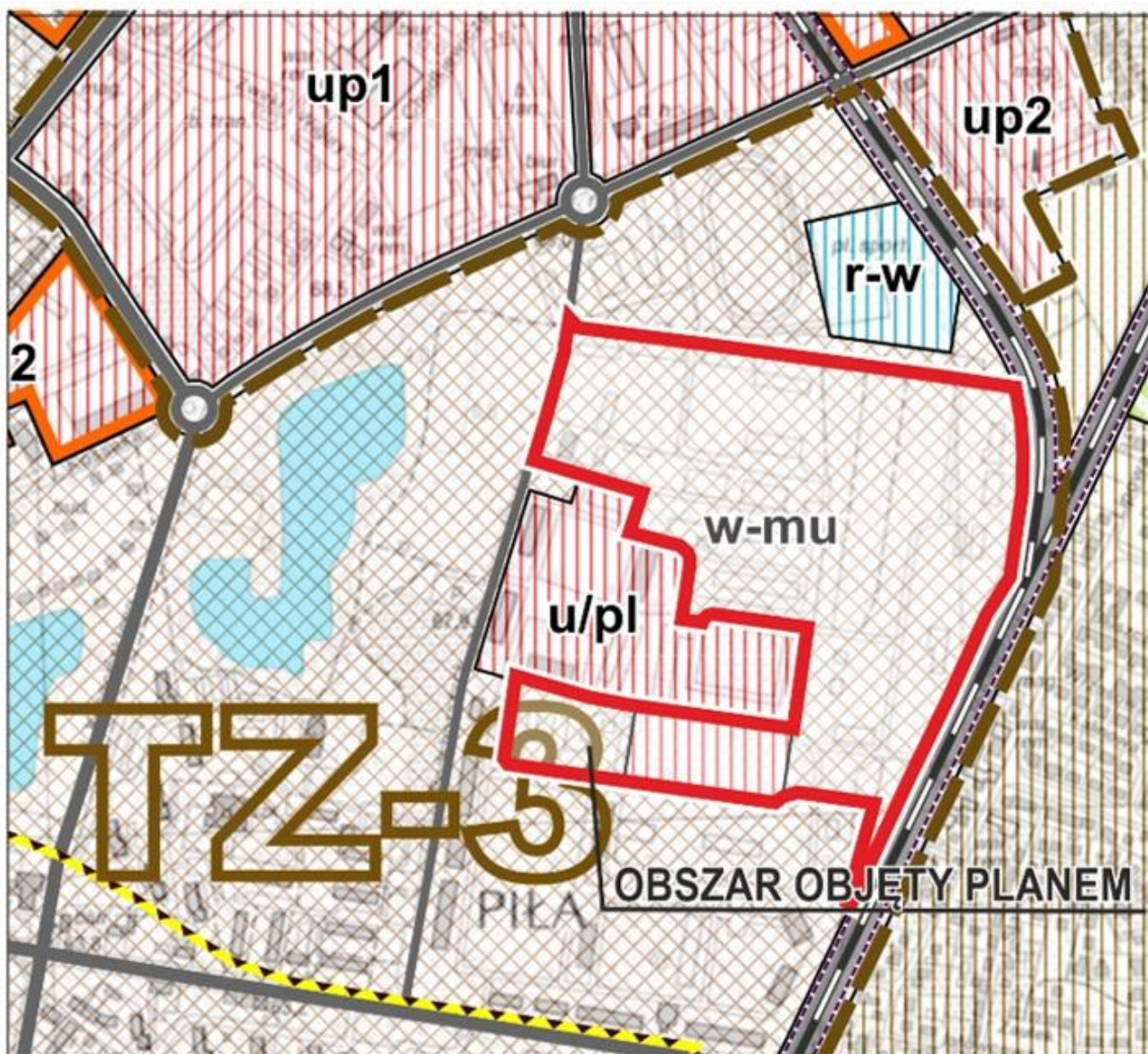
RYSUNEK 3 - OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSKOWE, USTALENIA



Rys. 1. Obszar objęty przystąpieniem na tle obowiązujących planów miejscowych (Analiza zasadności przystąpienia)

Przystąpienie do sporządzenia planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. Zgodnie ze Studium obszar objęty opracowaniem to wielofunkcyjne tereny mieszkaniowo-usługowe.

Ilustruje to fragment rysunku Studium.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY
SKALA 1: 10 000

Rys. 2. Obszar projektu planu na tle rysunku Studium (projekt planu miejscowego)

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego określa zasięg przestrzenny planu, co ilustruje rysunek - załącznik do uchwały „intencyjnej”.

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
NR XIV/122/19
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 27 sierpnia 2019 r.

0 100 200 m skala 1: 4000



— granica obszaru objętego planem

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
Maria Kubica
Maria Kubica

Rys. 3. Obszar określony na rysunku uchwały „intencyjnej” (Analiza zasadności przystąpienia)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zesłańców Sybiru i Rodła dla większości obszaru wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej. Poza tym część zajmują tereny zieleni i parkingów.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku – MW/U;
- 3) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku – Um;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 5) teren usług edukacji, oznaczenie na rysunku – UE;
- 6) teren zieleni i parkingów, oznaczenie na rysunku – Z/Kp;
- 7) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 8) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 9) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW.

Ilustruje to rysunek projektu planu sporządzony w skali 1:1000.

- 3) usług: związanych z przetwarzaniem i składowaniem odpadów, handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², handlu paliwami, składowania magazynowego, poza zamkniętymi obiektami budowlanymi.

Dla budynków lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustala się zakaz rozbudowy (z wyłączenie dociepleń) i nadbudowy budynków.

W projekcie planu wyznaczono tereny, dla których w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, są to:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1÷MW5 oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U1÷MW/U3 – określone w przepisach o środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U1 i MW/U2, o ile na wyznaczonym terenie zostanie zrealizowana zabudowa mieszkaniowa – określone w przepisach o środowisku jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej Um1÷Um3, o ile na wyznaczonym terenie zostanie zrealizowana zabudowa usługowa z mieszkaniami – określone w przepisach o środowisku jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

Na obszarze formą ochrony zabytków obejmuje się: budynek nr 37, przy ul. płk. Michała Zioły (teren MW/U3), budynek nr 1 przy ul. Podchorążych (teren Um1).

Dla całego obszaru planu ustalono w szczególności:

- zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- odprowadzanie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych: do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w ciepło: z systemu ciepłowniczego miasta lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego;
- ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenie intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- wyznaczenie terenów zieleni oraz ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- obowiązek kształtowania szpalerowej zieleni izolacyjnej;
- zakaz składowania magazynowego, poza zamkniętymi obiektami budowlanymi;
- zakaz lokalizacji usług mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Obszar objęty opracowaniem położony jest we wschodniej części miasta Piły, w granicach jednostek struktury przestrzennej miasta – Zamość i Podlasie. Granicami obszaru objętego planem są: od północy rozgraniczenie ul. Artura Grottgera i częściowo zainwestowane tereny usługowo-mieszkaniowe, od wschodu tereny kolei, od południa rozgraniczenie ul. płk. Michała Zioly i zainwestowane tereny mieszkaniowe, od zachodu rozgraniczenie ulic Podchorążych i gen. Władysława Andersa, część pasa drogowego ul. Rodła i granice działek o nr ewid. 301, 302 i 319,

Obszar ma zwarty, nieregularny kształt zbliżony do odwróconej i zniekształconej litery „C”. Długość obszaru wynosi około 600 m, a szerokość około 550 m. Powierzchnia obszaru wynosi około 20 ha.

Obszar objęty opracowaniem jest w znacznej części przekształcony antropogenicznie i częściowo zabudowany. Zabudowę stanowią obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, drogi oraz tereny nieużytkowane. Znajdują się tu m.in.: przychodnia lekarska, Centrum Dermatologii Estetycznej i Laserowej, hotel pracowniczy, fitness klub, zakład elektroniki pojazdowej, zakład systemów sanitarnych, hurtownia sprzętu elektrycznego, itp. W południowej części obszaru znajduje się zespół boisk sportowych. Niezagospodarowana jest wschodnia część obszaru – pomiędzy ulicą Zesłańców Sybiru a linia kolejową.

Obszar posiada dogodne położenie komunikacyjne. Obsługę komunikacyjną zapewniają drogi dojazdowe odchodzące od ulicy Podchorążych (droga zbiorcza), która z kolei łączy się z ulicą Bydgoską.

Zagospodarowanie obszaru ilustrują poniższe fotografie (źródło: google.com/maps)



Obszar jest zróżnicowany pod względem fizjonomicznym. Obszary zabudowane sąsiadują z terenami niezagospodarowanymi. Funkcja mieszkaniowa sąsiaduje z funkcją usługową.

Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru ilustruje fragment ortofotomapy tego rejonu.

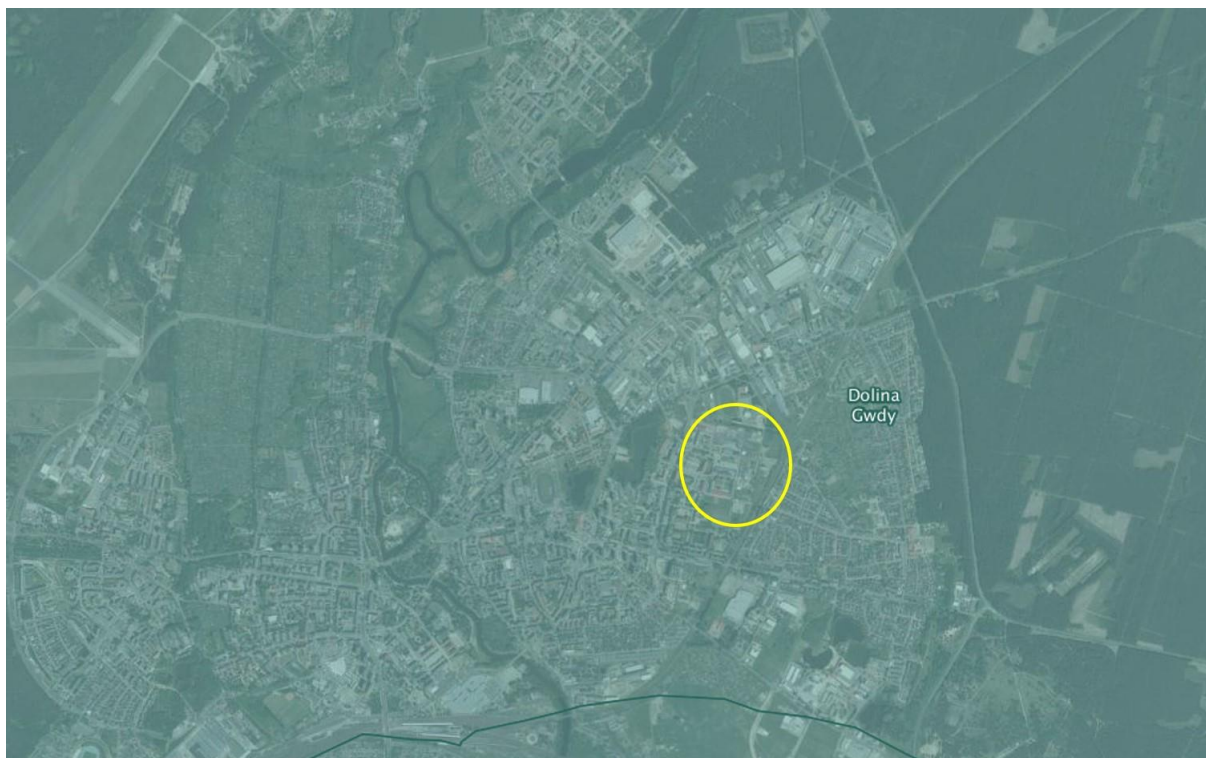


Rys. 5. Obszar projektu planu na tle ortofotomapy

Obszar posiada dostęp do podstawowych mediów infrastrukturalnych – wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, sieci gazowej i energii elektrycznej. Istnieją możliwości rozbudowy tych sieci.

Otoczenie obszaru opracowania stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, drogi, tereny komunikacji kolejowej i tereny nieużytkowane. Bezpośrednio na północ znajduje się Aquapark Piła.

W świetle nowego fizycznogeograficznego podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego, zmodyfikowanego w 2018 r. przez zespół pod kierunkiem J. Solona i J. Borzyszkowskiego obszar objęty analizą leży w obrębie mezoregionu Dolina Gwdy, stanowiącego peryferyjną część makroregionu Pojezierze Południowopomorskie.



Rys. 6. Obszar projektu planu na tle mezoregionów fizycznogeograficznych

Pod względem warunków hipsometrycznych obszar projektu planu jest mało urozmaicony. Powierzchnia zalega przeważnie na wysokości około 68-69 m n.p.m. Lokalne deniwelacje są niewielkie i nie przekraczają 2 m. Obszar generalnie wznosi się w kierunku północnym i zachodnim. Cechą charakterystyczną rzeźby w tym rejonie jest występowanie płaskiego niższego poziomu równiny sandrowej (poziom II-erozyjno-akumulacyjny).

Budowa geologiczna analizowanego obszaru jest niejednorodna. W podłożu występują naprzemianległe osady rzeczno-lodowcowe i grunty deluwialne. Powierzchnia terenu jest w znacznym stopniu przekształcona, na większości terenów występuje warstwa gruntów nasypowych. Taka budowa geologiczna i litologia osadów powierzchniowych nie stwarza jednak ograniczeń dla lokalizacji zabudowy. Grunty cechują się generalnie dobrą nośnością i stabilnością podłoża. Na obszarze nie występują grunty pochodzenia organicznego.

Na terenach dotychczas niezabudowanych - nieużytkowanych, na utworach deluwialnych i wodno-lodowcowych wykształciły się w przeszłości gleby bielicoziemne. Poziom glebowy został przekształcony podczas prowadzonych prac budowlanych związanych z realizacją zabudowy, układu drogowego, linii kolejowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Na powierzchni występują powszechnie utwory nasypowe.

Pod względem szaty roślinnej, obszar opracowania jest bardzo ubogi. Na terenach zabudowanych występuje nieliczna zieleń ozdobna. Szpaler zieleni występuje wzdłuż wschodniej strony ul. Podchorążych. Zieleń wysoka i niska towarzyszy zabudowie usługowej. Na terenach niezabudowanych występują głównie ubogie murawy z przewagą perzu i bylic.

Na całym obszarze nie zidentyfikowano siedlisk wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713).

Obszar opracowania tylko w części na których występują zadrzewienia jest atrakcyjny głównie dla ornitofauny jako miejsce bytowania lub schronienia. Na terenach zabudowanych fauna jest uboga. Poza gnieźdzącą się w zadrzewieniach ornitofauną typową dla terenów zurbanizowanych, nie występują tu żadne cenne przyrodniczo gatunki zwierząt. Jedynie w lecie bogaty jest świat owadów. Nie stwierdzono występowania w tym rejonie żadnych stałych bytności chronionych gatunków zwierząt, w szczególności ptaków. Ze względu na brak zbiorników wodnych nie ma tu dogodnych warunków do bytowania lub migracji płazów. Uboga zieleń nie stwarza warunków dla żerowania nietoperzy.

Pod względem hydrograficznym obszar położony jest w dorzeczu Gwdy. Obszar nie wykazuje z nią istotnych związków hydrograficznych. Według opracowania ekofizjograficznego dla miasta Piły sporządzonego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, pierwszy poziom wód gruntowych na obszarze opracowania znajduje się na głębokości od około 3-4 m poniżej powierzchni terenu. Wody podziemne nie stanowią ograniczenia dla zabudowy obszaru.

Stosunki wodne w tym rejonie zostały zmienione podczas realizacji obiektów zabudowy, dróg, kolei oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obszar opracowania posiada dostęp do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

Ze względu na ukształtowanie terenu nie ma tu warunków sprzyjających tworzeniu się zastoisk wody. Na terenach niezabudowanych następuje infiltracja wód opadowych i roztopowych. Z terenów głównych dróg wody odprowadzane są do kanalizacji deszczowej. Z tego względu nie występują tu podtopienia, nawet w okresie ulewnych opadów atmosferycznych lub w okresie intensywnych roztopów.

Na obszarze opracowania obecnie występują potencjalne źródła zanieczyszczeń wód. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa emitują do kanalizacji ścieki komunalne. Jest to optymalny sposób prowadzenia gospodarki ściekowej i taki system obejmie obszar planu.

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym leży poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Teren wznosi się około 11-12 m ponad średni poziom Gwdy, który w tej części miasta na zachód od obszaru planu wynosi około 57 m n.p.m.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych Gwda od Piławy do ujścia PLRW6000201886999. Jest to silnie zmieniona część wód, o umiarkowanym stanie ekologicznym, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych ze względu na silne zmiany morfologiczne (budowle piętrzące) -

derogacja czasowa z uwagi na brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty związane z renaturyzacją ciekłu.

Obszar opracowania i jego otoczenie znajduje się w zasięgu jednego z głównych zbiorników wód podziemnych, podstawą wydzielenia których była „Mapa obszarów głównych wód podziemnych” A. Kleczkowskiego. Jest to czwartorzędowy zbiornik międzymorenowy „Wałcz - Piła” nr 125 o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 169 tys. m³ i średniej głębokości ujęć 65 m. Z tego zbiornika jest zaopatrywana w wodę pitną przeważająca część miasta. Planowane zagospodarowanie terenu musi zatem uwzględnić potrzebę ochrony zasobów wód podziemnych i ich jakości.

Obszar projektu planu znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych – JCWPd26. Według „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry - Dz. U. poz. 1967), analizowana JCWPd nr 26 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. Powyższa JCWPd nr 26 nie jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Według badań wód podziemnych prowadzonych w sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego w 2019 r. (dane WIOŚ w Poznaniu), wody podziemne tej części wód, pod względem wskaźników fizyczno-chemicznych, zaliczane są do III klasy jakości. Ocena końcowej klasy jakości wód podziemnych dla tego punktu pomiarowego - II klasa. Przyczyną różnic między klasami jakości są wyniki pomiaru Fe (geogeniczne pochodzenie) i O₂ (pomiar w zróżnicowanych warunkach środowiskowych) w III klasie jakości.

Istniejąca na obszarze opracowania zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna jest umiarkowanym źródłem hałasu. Hałas emitują również drogi, w tym w największym stopniu obecnie ulica Podchorążych (droga klasy zbiorczej) oraz pobliska (od wschodu) linia kolejowa. Boisko sportowe jest umiarkowanych (epizodycznym) źródłem hałasu. Po realizacji ustaleń planu, źródłami emisji hałasu stanie się nowa zabudowa mieszkaniowa, usługowa i usługowo-mieszkaniowa oraz nowe drogi.

W rejonie objętym opracowaniem nie były prowadzone monitoringowe pomiary jakości powietrza atmosferycznego i poziomów natężenia dźwięku. Jednak wyniki zarejestrowane na najbliższym stanowisku pomiarowym zlokalizowanym przy ul. Kusocińskiego uprawniają do stwierdzenia, że najprawdopodobniej także na terenie opracowania nie zostały przekroczone dopuszczalne poziomy stężenia dwutlenku siarki, dwutlenku azotu i tlenku węgla. Norm nie spełnia jedynie pył zawieszony.

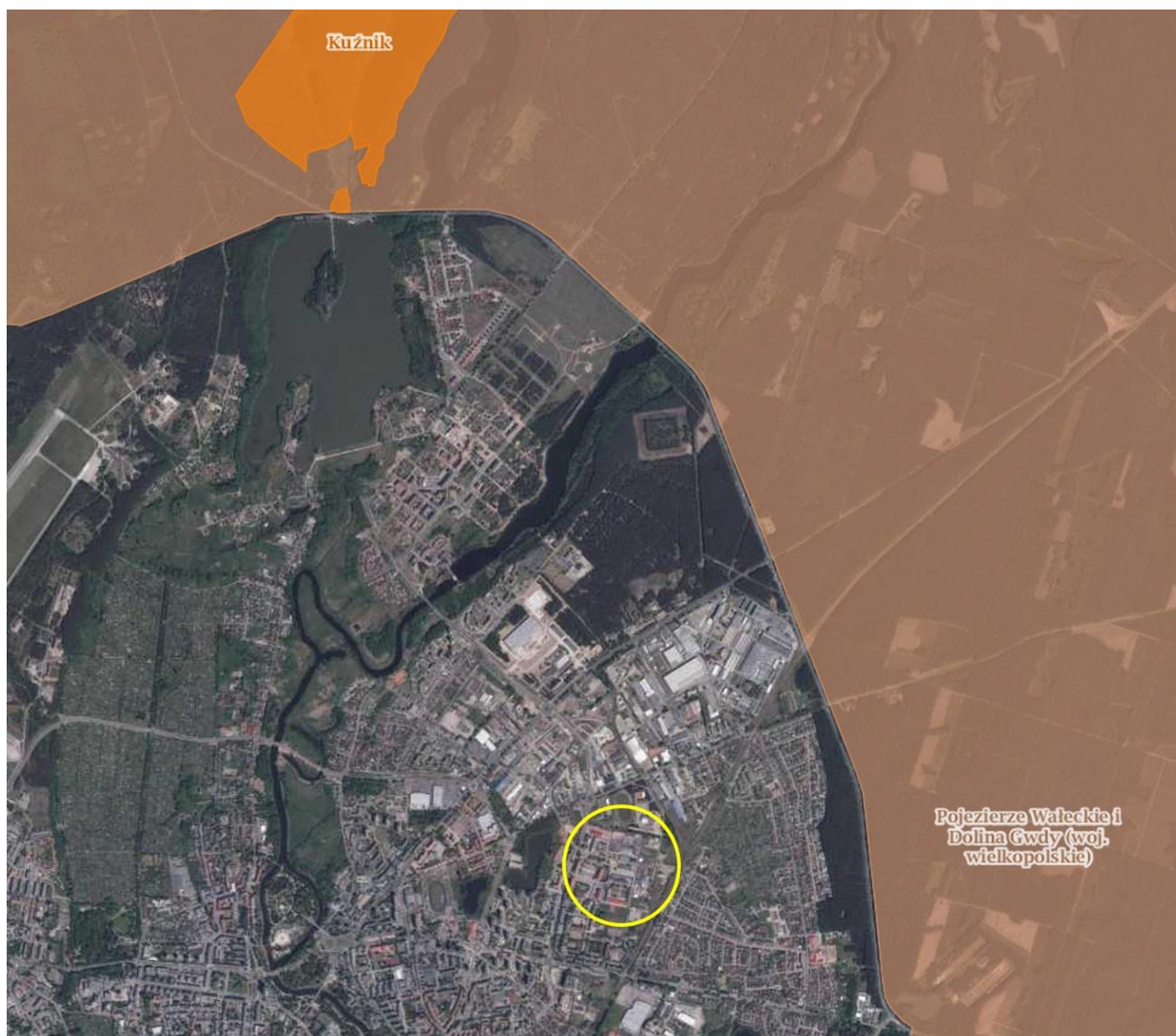
Wyniki „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2019” wskazują, że w strefie wielkopolskiej, w której znajduje się miasto Piła stwierdzono:
- według kryteriów odniesionych do stanu zdrowia, klasę A stwierdzono dla: dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, benzenu, arsenu, kadmu, niklu, ołowiu i ozonu. Natomiast

przekroczenia dopuszczalnych poziomów stwierdzono dla: pyłu zawieszonego PM_{2,5}, pyłu zawieszonego PM₁₀ i benzo(a)pirenu (klasa C),

- według kryteriów odniesionych do ochrony roślin, klasę A stwierdzono dla: tlenków azotu, dwutlenku siarki i ozonu.

Istotnym źródłem emisji pyłów są zanieczyszczenia energetyczne. Istniejące na obszarze objętym opracowaniem obiekty zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej nie są podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej, za wyjątkiem budynków znajdujących się przy ul. Podchorążych. Z tego względu (indywidualne systemy grzewcze) emitują zanieczyszczenia energetyczne w postaci pyłów i gazów. Wschodnią granicę obszaru planu stanowi odcinek linii kolejowej nr 203 Tczew – Kostrzyn. Ruch składów kolejowych jest umiarkowany, dlatego linia nie jest bardzo uciążliwym źródłem hałasu. Zasadnym jednak jest, tak jak to przewiduje projekt planu, urządzenia od strony linii kolejowej szpalerów zieleni o funkcji izolacyjnej.

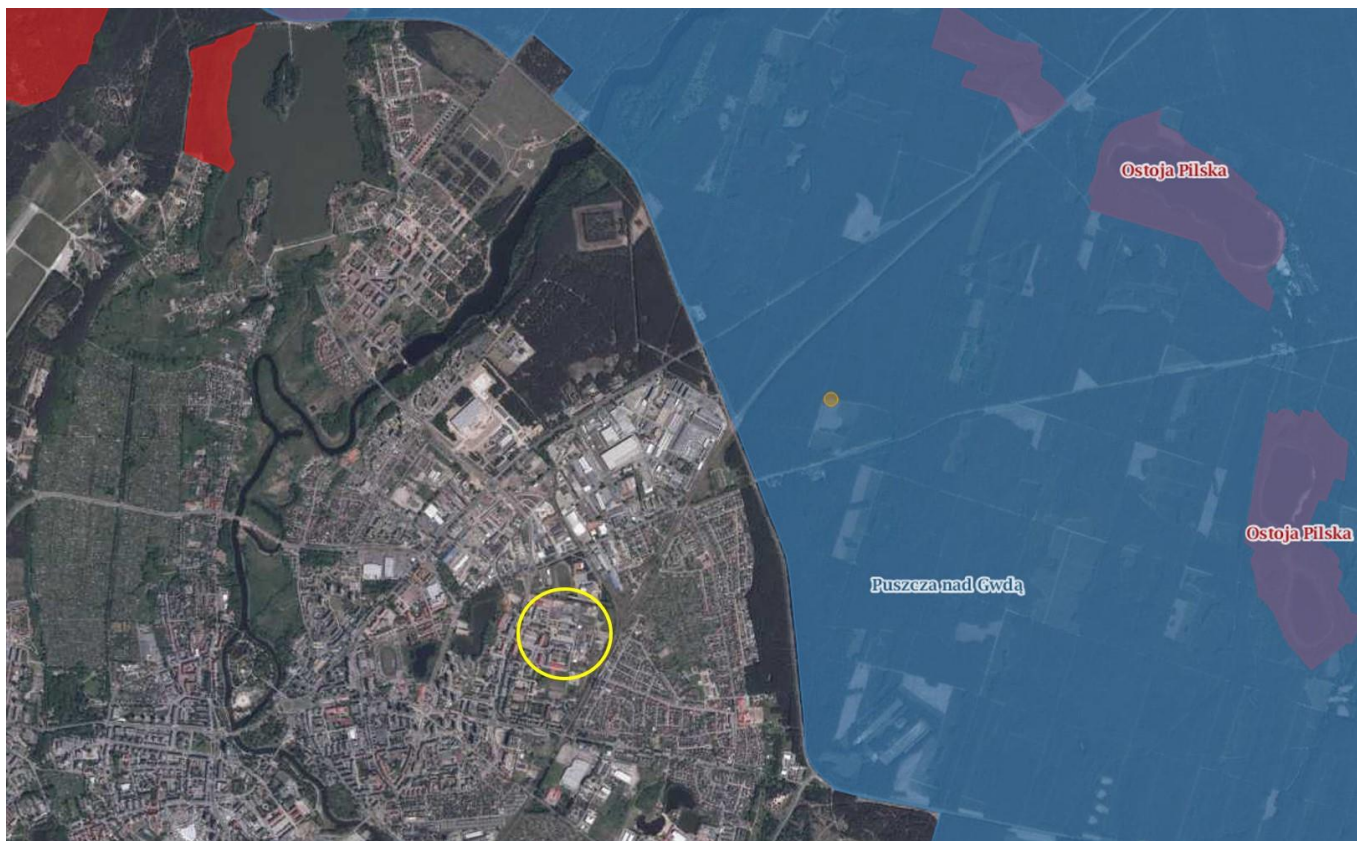
Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza terenami objętymi prawną ochroną przyrody i krajobrazu np. rezerwatami przyrody, parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu itp. W związku z tym na obszarze projektu planu nie obowiązują szczególne reżimy ochronne i zasady gospodarowania związane z zapewnieniem ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”, a także rezerwat przyrody „Kuźnik” i „Nietoperze w Starym Browarze” znajdują się w znacznych odległościach od analizowanego obszaru (odpowiednio około 1 km i 3,5 km), dlatego planowane zagospodarowanie terenu nie ma związku z przedmiotami ochrony tych obszarów.



Rys. 7 Obszar projektu planu na tle obszaru chronionego krajobrazu

Najbliższy obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Nad Gwdą” PLB 300012 znajduje się w odległości około 1km na wschód, a planowane zmiany przeznaczenia terenu nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony tego obszaru.

Najbliższy obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (planowany specjalny obszar ochrony siedlisk) PLH 300045 „Ostoja Pilska”, położony jest w dziewięciu enklawach wokół Piły: najbliższa z nich znajduje się w odległości około 2,9 km na północny-zachód od terenu planu.



Rys. 8 Obszar projektu planu na tle obszarów Natura 2000

Na obszarze i w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują żadne pomniki przyrody ani użytki ekologiczne.

Na obszarze projektu planu występują dwa budynki obiekt wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Piły - budynek nr 37, przy ul. płk. Michała Zioły (teren MW/U3) oraz budynek nr 1 przy ul. Podchorążych (teren Um1). Nie ma tutaj zabytków archeologicznych. W związku z tym nie było potrzeby ustalania w projekcie planu zapisów ochronnych w tym zakresie.

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

Obszar objęty projektem planu położony jest we wschodniej części Piły, w granicach jednostek struktury przestrzennej miasta – Zamość i Podlasie. W tej części miasta znajdują się mozaikowo usytuowane w przestrzeni zespoły zabudowy (głównie usługowej oraz mieszkaniowej mieszkaniowej) oraz tereny nieużytkowane.

Projekt planu zakłada, że na obszarze docelowo będzie istnieć zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa i mieszkaniowo-usługowa oraz tereny komunikacji i tereny zieleni.

Poza terenami ubogich muraw i nielicznych zadrzewień w obrębie terenów zabudowanych, w pasach drogowych i na terenach otwartych, obszar nie przedstawia walorów

przyrodniczych i krajobrazowych.

Przeprowadzona analiza wykazała, że planowane przeznaczenie obszaru pod: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej i usługowej, usługowo-mieszkaniowej, zieleni i parkingów, elektroenergetyki oraz dróg publicznych i wewnętrznych, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. Projekt planu w celu minimalizacji przewidywanych negatywnych oddziaływań zawiera szereg ustaleń proekologicznych.

Projekt planu na wszystkich terenach bardzo precyzyjnie ustala parametry nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. Wysokość nowych budynków ograniczono do maksymalnie 18 m na terenach MW, MW/U i Um1. Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, minimalne i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy (do maksymalnie 1,1 dla terenów MW/U1, U3-6) oraz minimalne powierzchnie terenu biologicznie czynnego (od 0% dla terenów U5, U7 i E do 40% dla terenu Z/Kp). W kontekście położenia obszaru, jego wielkości, wielkości poszczególnych działek, takie ustalenia należy uznać za racjonalne. Analiza obecnego stanu zagospodarowania terenu wskazuje, że planowane przeznaczenia kompleksowo uporządkują obszar z zachowaniem zieleni.

Projekt planu przewiduje dla zabudowy alternatywne sposoby zaopatrzenia w ciepło: z systemu ciepłowniczego miasta lub z indywidualnych źródeł ciepła. Takie ustalenie, mimo iż dopuszcza różne możliwości zaopatrzenia w ciepło, przeciwdziała w sposób wystarczający ewentualnemu wzrostowi emisji zanieczyszczeń energetycznych do powietrza, skutkującym nasileniem tzw. niskiej emisji.

W zakresie problemu zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Nie dopuszczono zastosowania zbiorników bezodpływowych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych projekt planu nakazuje realizować jako zbiorowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Jednocześnie dopuszczono stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to rozwiązania powszechnie stosowane, prawidłowe ograniczające do minimum możliwość zanieczyszczenia wód.

Z uwagi na położenie obszaru opracowania poza systemem obszarów chronionych realizacja planu nie spowoduje żadnych negatywnych oddziaływań na obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu planu, w szczególności nie wywoła zmiany wpływu na obszary Natura 2000. Projekt planu obejmuje miejski obszar już częściowo zurbanizowany, położony w otoczeniu terenów już zurbanizowanych i urbanizujących się. Z tego względu nie występuje potrzeba wprowadzenia monitoringu wpływu utrwalanych i wprowadzonych funkcji na przedmioty ochrony tych obszarów.

Na poziomie Unii Europejskiej zadania polityki ekologicznej UE w pierwszych latach XXI wieku wyznacza VII Program Działań na Rzecz Środowiska przyjęty w 2013 roku.

Cele priorytetowe Siódmego Programu to:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii,
- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną,
- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu,
- maksymalizacja korzyści z prawodawstwa środowiskowego, doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej w zakresie środowiska i ochrony klimatu,
- zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast,
- lepsze uwzględnianie w działaniach bardziej spójnej polityki środowiskowej i efektywne podejmowanie wyzwań międzynarodowych, dotyczących środowiska i klimatu.

Jednym z kluczowych elementów programu jest adaptacja do zmian klimatu, powiązana z wieloma innymi aspektami środowiskowymi, takimi jak ochrona gleby, zrównoważone środowisko miejskie, zrównoważona ochrona wód i środowiska morskiego.

W tym kontekście analizowany projekt planu realizuje wymienione priorytety jako akt prawa miejscowego poprzez stosowne ustalenia chroniące środowisko.

Na poziomie krajowym podstawowym dokumentem w zakresie ochrony środowiska jest „Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” przyjęta uchwałą nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. (Monitor Polski poz. 794 z dnia 6 września 2019 r.). Dokument ten stał się najważniejszym dokumentem strategicznym w zakresie środowiska. Jest strategią w rozumieniu przepisów ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Jej celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. Cel główny „Polityki ...”, tj. Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, przeniesiono wprost z SOR. Cele szczegółowe określono w odpowiedzi na najważniejsze trendy w obszarze środowiska, w sposób umożliwiający połączenie kwestii związanych z ochroną środowiska z potrzebami gospodarczymi i społecznymi. Cele szczegółowe dotyczą zdrowia, gospodarki i klimatu. Są to:

I: *Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego*

II: *Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska*

III: *Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.*

Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska. Chodzi o rozwijanie kompetencji, umiejętności i postaw ekologicznych społeczeństwa oraz o poprawę zarządzania ochroną środowiska w Polsce.

Cele szczegółowe będą realizowane przez kierunki interwencji takie jak:

- zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód,
- likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania,
- ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb,
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej,
- zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu,
- wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej,
- gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym,
- zarządzanie zasobami geologicznymi przez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa,
- wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT (polegają określaniu granicznych wielkości emisji dla większych zakładów przemysłowych),
- przeciwdziałanie zmianom klimatu,
- adaptacja do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji,
- usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania.

Ze szczególną intensywnością realizowane będą działania mające na celu poprawę jakości powietrza przez ograniczenie niskiej emisji, która jest główną przyczyną powstawania smogu. Na szczeblu rządowym oznacza to przygotowanie odpowiednich przepisów i instrumentów finansowego wsparcia, takich jak program „Czyste powietrze”, dla niezbędnych inwestycji oraz koordynację ich wdrażania w regionach.

Analizowany projekt planu jest w tym kontekście zgodny z celem środowiskowym i przyjętymi kierunkami interwencji.

Cele ochrony przyrody określa ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Są to m.in.: utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony, ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach, oraz zadrzewień, utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

Ze względu na specyfikę obszaru opracowania, jego już obecne przekształcenie w wyniku działalności człowieka i brak występowania chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych, cele ochrony przyrody w projekcie planu realizowane są poprzez:

racjonalne wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy, umiarkowane wartości maksymalnej wysokości zabudowy, zapewnienie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej bez dopuszczenia innych rozwiązań, zaopatrzenie w energię ciepłą z systemu ciepłowniczego miasta lub w inny sposób minimalizujący emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

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

Obszar projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to średniej wielkości teren o położony we wschodniej części Piły. Zmiany zagospodarowania terenów zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują głównie wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz kształtowanie układu drogowego na teren w większości już zabudowany, lecz w części porośnięty ubogimi murawami i dotychczas niezabudowany.

Podstawą określenia potencjalnych zagrożeń i konfliktów, jakie może spowodować realizacja projektu planu była wnikliwa ocena dokonana podczas wizji terenowej, analiza dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu wraz z jego otoczeniem oraz analiza uwarunkowań ekofizjograficznych wykonana na podstawie dostępnych materiałów.

Przedmiotem oceny były następujące elementy środowiska: różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, woda, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. Oceniono również wpływ na obszary Natura 2000, w tym chronione siedliska przyrodnicze oraz chronione gatunki roślin i zwierząt.

W ocenie zastosowano trzy stopnie zagrożenia, jakie mogą wyrzucić proponowane zmiany przeznaczenia terenu na poszczególne komponenty środowiska: mały (1), średni (2) i znaczący (3). W wyniku realizacji projektu planu może też nastąpić poprawa warunków środowiska przyrodniczego (+) lub w wyniku braku oddziaływania warunki pozostają bez zmian (0).

Pod pojęciem zagrożenie małe rozumieć należy typowe zmiany i przekształcenia danego komponentu środowiska o niewielkich walorach, a także jakie spowoduje realizacja ustaleń planu w terenie już zainwestowanym lub przewidzianym do zainwestowania w obowiązującym planie.

Zagrożenie średnie związane jest z przekształceniem poszczególnych komponentów o średnich walorach, jakie spowoduje realizacja ustaleń planu w terenie niezainwestowanym lub zainwestowanym w niewielkim stopniu. Zmiany te wiązać się będą z budową obiektów

kubaturowych i infrastruktury, bądź z funkcjonowaniem inwestycji mogących w odczuwalny sposób negatywnie wpływać na środowisko i życie ludzi.

Zagrożenie znaczące wiązać się będzie z radykalnymi zmianami i przekształceniami poszczególnych komponentów środowiska o dużych walorach, a związanych z budową obiektów i infrastruktury, bądź z funkcjonowaniem inwestycji mogących w znaczący sposób negatywnie wpływać na środowisko.

Poprawa warunków środowiska wiązać się będzie z sytuacjami, gdzie wprowadzone ustalenia sprzyjają bądź poprawiają dotychczasowe uwarunkowania i zapewniają ochronę jego walorów.

Warunki pozostają bez zmian w sytuacjach, gdy ustalenia planu nie mają wpływu na elementy środowiska lub gdy są zgodne z dotychczasowymi zasadami i sposobami zagospodarowaniem terenu.

Szczegółową ocenę terenów lub ich zespołów o określonych przeznaczeniach, w ujęciu poszczególnych komponentów środowiska z uwzględnieniem opisanych kryteriów, zawiera poniższa tabela.

Symbole terenów	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
MW	0	1	+	1	1	1	2	2	2	0	1	0	0
MW/U	0	1	1	1	1	1	2	2	2	0	1	0	0
Um	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0
U	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
UE1	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
UE2	0	1	1	1	1	0	1	1	1	0	0	0	0
Z/Kp	0	+	+	1	+	1	2	2	1	0	1	0	0
E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KDD	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0
KDW	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowane zmiany zagospodarowania terenów na obszarze objętym projektem planu spowodują umiarkowaną ingerencję w środowisko. Należy stwierdzić, że projekt planu częściowo ingeruje w dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru i jego otoczenia.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ na część komponentów środowiska. Nie będzie to jednak oddziaływanie negatywne znaczące. Nastąpi co najwyżej negatywne oddziaływanie w stopniu małym lub średnim w stosunku do części elementów środowiska, głównie: różnorodności biologicznej, zwierząt, roślin, wody,

powietrza, powierzchni ziemi, krajobrazu i zasobów naturalnych. Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000, klimat, zabytki i dobra materialne. W odniesieniu do ludzi prognozuje się nawet poprawę stanu na terenach MW. Dla terenów Z/Kp prognozuje się oraz poprawę w trzech elementach środowiska.

Z uwagi na położenie terenu objętego projektem planu w znacznej odległości od **obszarów Natura 2000** nie stwierdzono negatywnego oddziaływania na te obszary. Najbliższy obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Nad Gwdą” PLB 300012 znajduje się w odległości około 1 km na wschód, a planowane zmiany przeznaczenia terenów nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony tego obszaru. Obszar objęty projektem planu jest już częściowo przekształcony antropogenicznie i częściowo zurbanizowany oraz jest położony w otoczeniu innych terenów zabudowanych. Na obszarze i w jego sąsiedztwie nie zidentyfikowano żadnych gniazd ani miejsc bytowania chronionych gatunków ptaków. Najbliższy obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty (planowany specjalny obszar ochrony siedlisk) PLH 300045 „Ostoja Pilska”, położony jest w dziewięciu enklawach wokół Piły, a najbliższa z nich znajduje się w odległości około 2,9 km na północny-zachód (w rejonie Zalewu Koszyckiego) od terenu opracowania. Planowane zmiany zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na chronione siedliska oraz gatunki roślin i zwierząt.

Planowane zmiany zagospodarowania terenów obszaru objętego projektem planu nie spowodują znaczących negatywnych zmian **różnorodności biologicznej**. Obszar obecnie posiada niskie walory przyrodnicze na części zurbanizowanej oraz na terenach nieużytkowanych. Jest praktycznie w całości przekształcony w wyniku działalności człowieka. Jest już częściowo zabudowany i utwardzony. Tylko w części wschodniej jest porośnięty murawami i zadrzewiony. Różnorodność biologiczna, poza terenem Z/Kp, nie będzie duża i nie będzie wzrastać w porównaniu z istniejącym stanem, gdyż większość terenów zostanie zabudowana.

Planowane zagospodarowanie terenów na funkcje mieszkaniowe i usługowe z udziałem roślinności ozdobnej i muraw trawiastych w miejsce muraw i nieużytków z zielenią pogorszy różnorodność biologiczną obszaru, lecz w stopniu co najwyżej małym.

Planowany minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej określono najczęściej na 10-30% powierzchni działki budowlanej, jedynie na terenach MW3 i MW5 wskaźnik ten wynosi 35%, a na terenie Z/Kp wynosi 40%.

Maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy ustalono tylko na niektórych terenach (usługowych) na poziomie od 40% do 55%. Wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy określono na racjonalnym poziomie. Najwyższy ustalono na terenach Um1, Um2, U3, U4, U6 na poziomie 1,1, a na większości terenów na poziomie od 0,8 do 1,0. Są to wskaźniki

racjonalne, adekwatne do planowanych przeznaczeń terenów oraz obecnego stanu zagospodarowania terenów i do miejscowych uwarunkowań.

Analiza wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także ustalonych wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wskazuje, iż realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco negatywnie na stan różnorodności biologicznej obszaru.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów na analizowanym obszarze nie spowodują znaczących negatywnych oddziaływań na **ludzi**. Projekt planu przewiduje realizację funkcji, które w większości poprawiają jakość życia ludzi. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, pozwoli na umożliwienie kilkuset osobom zamieszkanie na atrakcyjnym terenie, dobrze skomunikowanym z centrum miasta i położonym w otoczeniu zieleni i terenów sportu oraz rekreacji.

Wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U i usługowo-mieszkaniowych Um pozwoli na prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej przez mieszkańców lub użytkowników lokali. Na terenach zabudowy usługowej U powstanie funkcja usługowa, najprawdopodobniej obiekty handlowe, biurowe, magazynowe, usług dla ludności i garaży. Zapewni to dostęp mieszkańców do podstawowych usług. Działalność usługowa będzie realizowana z zachowaniem wymagań dotyczących ochrony środowiska i jakości życia mieszkańców. Powstaną nowe miejsca pracy. Na terenie UE poprawią się warunki zamieszkania studentów.

Projekt planu nakazuje na terenach MW, MW/U i Um zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, co zapewni jakość życia mieszkańców.

Warto zauważyć, że w projekcie planu starannie zaprojektowano strefowanie funkcji. Funkcje mieszkaniowe zostały zaprojektowane „sektorowo” – głównie w części zachodniej oraz w części wschodniej obszaru. W sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zaprojektowano zieleni o funkcji izolacyjnej od strony torów kolejowych. Zaprojektowano nowy teren zieleni i parkingów w części południowo-wschodniej obszaru. Odsunięcie linii zabudowy od terenów kolejowych pozwoli na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu oraz uchroni zabudowę przed negatywnymi skutkami drgań wywoływanych przez składy pociągów.

Nie dopuszczono w tym rejonie zabudowy produkcyjnej, aby nie stwarzać kolizji z istniejącą już zabudową mieszkaniową. Rozwój funkcji usługowej pozwoli mieszkańcom okolicznych terenów na możliwość skorzystania z oferty.

Warto zwrócić uwagę, że zabudowa zajmie co najwyżej około 40-50% powierzchni poszczególnych terenów. Umożliwi to również urządzenie zieleni lub parkingów, obiektów małej architektury itp. Są to ustalenia korzystane dla ludzi. Projekt planu dla terenów mieszkaniowych i usługowych zapewnia obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w

wystarczającej ilości. To ustalenie także zapewnia dobre warunki dla ludzi korzystających z obiektów usługowych. Przewidywane zmiany będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zmian oddziaływania na **zwierzęta**. Zachowanie skali i intensywności planowanej zabudowy ze względu na przeważnie niskie walory faunistyczne terenów nie wprowadzi znaczących zmian warunków bytowania fauny. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (także z usługami) i usługowej odbędzie się w części kosztem części powierzchni aktywnej przyrodniczo. Ze względu, iż są to tereny ubogich muraw i muraw zdegradowanych nie nastąpią znaczące negatywne zmiany dla bytowania zwierząt. Ze względu na małe ich znaczenie przyrodnicze oceniono, że negatywne oddziaływania nastąpi w stopniu małym. Zwiększy się powierzchnia przeznaczona pod zabudowę i udział powierzchni utwardzonych w porównaniu ze stanem istniejącym. Powstaną nowe ogrodzenia, które utrudnią przemieszczanie się fauny lądowej. Nieznacznie zmieni się skład gatunkowy fauny, gdyż na obszarze będą występować gatunki zwierząt charakterystyczne dla terenów zurbanizowanych. Dopuszczenie realizacji instalacji fotowoltaiki na terenie UE2 nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zwierzęta, w tym na ptaki, gdyż teren znajduje się w sąsiedztwie obszarów już zurbanizowanych. Nie zmniejszone zostaną obszary żerowisk, nie powstaną przeszkody migracyjne.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów nie będą zmieniać w istotny sposób warunków życia fauny na znajdujących się w dalszym sąsiedztwie terenach leśnych i łąkowych. Negatywne oddziaływanie na zwierzęta nie będzie znaczące. Wyznaczone teren zieleni i parkingów Z/Kp oraz zieleni na obrzeżach terenów mieszkaniowych MW, które wraz z zielenią w obrębie poszczególnych działek umożliwią bytowanie drobnej fauny, w tym ptaków (głównie związanych z siedliskami człowieka).

Nie powstaną negatywne oddziaływania na nietoperze i płazy. Projekt planu nie spowoduje żadnych zagrożeń dla ptaków chronionych. Na terenie planu i w bezpośredniej jego okolicy nie zinwentaryzowano ich gniazd.

Negatywne oddziaływania na **rośliny** na terenach MW, MW/U, Um, U i UE wynikać będą z realizacji nowej zabudowy oraz nowych dróg na terenach dotychczas niezabudowanych, zwłaszcza we wschodniej części obszaru planu. Niekorzystne zmiany w tym zakresie wiązać będą się głównie z ograniczeniem powierzchni aktywnej przyrodniczo, w porównaniu z istniejącym stanem zagospodarowania.

Planowany minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej określono najczęściej na 10-30% powierzchni działki budowlanej, jedynie na terenach MW3 i MW3 wskaźnik ten wynosi 35%, a na terenie Z/Kp wynosi 40%. Maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy ustalono tylko na niektórych terenach na poziomie 40-55%. Wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy określono na racjonalnym poziomie. Najwyższy ustalono na terenach

MW1, i U3, U4, U6 na poziomie 1,1, a na większości terenów na poziomie od 0,8 do 1,0. Są to wskaźniki racjonalne, adekwatne do planowanych przeznaczeń terenów oraz obecnego stanu zagospodarowania terenów i do miejscowych uwarunkowań.

Powstanie nowej zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych, stanowiących murawy i murawy zdegradowane, spowoduje zmianę charakteru roślinności. W to miejsce powstanie sztucznie wprowadzona zieleń (roślinność ozdobna, trawniki) oraz drzewa, krzewy, kwiaty. Zasoby zieleni zostaną zatem gatunkowo wzbogacone, lecz należy zaznaczyć że prawdopodobnie znaczna część z nich to będą gatunki obce.

Wprowadzenie nowej zabudowy oraz budowa nowych dróg różnych klas spowoduje negatywne oddziaływania, jednak co najwyżej w małym stopniu. Realizacja nowej zabudowy odbędzie się w części kosztem powierzchni aktywnych przyrodniczo.

Warto zaznaczyć, że nie ma potrzeby zalecania szczególnych działań kompensacyjnych, gdyż planowane zmiany nie są znaczne, a obszar leży w sąsiedztwie innych obszarów zabudowanych.

Zmiany te będą miały charakter lokalny, będą bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe i stałe.

Na obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono występowania siedlisk wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000. Z tego względu realizacja nowej zabudowy oraz zainwestowania i rozbudowa układu drogowego na obszarze objętym projektem planu nie spowoduje utraty cennych siedlisk przyrodniczych ani degradacji roślin chronionych.

Planowane zmiany mogą potencjalnie negatywnie oddziaływać na **wodę**. Planowana realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej z usługami, usługowo-mieszkaniowej i usługowej oraz budowa nowych dróg w porównaniu ze stanem istniejącym, spowoduje istotny wzrost ilości poboru wody i ilości wytwarzanych ścieków komunalnych. Projekt planu zabezpiecza zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji ścieków komunalnych. Nie zezwolono na stosowanie rozwiązań tymczasowych. Jest to rozwiązanie optymalne w tym zakresie i minimalizuje potencjalną możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych.

Duże powierzchnie zabudowane i utwardzone, spowodują ograniczenie możliwości infiltracji wód opadowych i roztopowych, a tym samym przyspieszony skoncentrowany odpływ tych wód, zwłaszcza w czasie ulewnych opadów atmosferycznych i roztopów. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych będzie realizowane poprzez miejską sieć kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych - odprowadzenia wód na własny teren. Są to rozwiązania prawidłowe.

Warto zwrócić uwagę, iż na całym obszarze nie ma żadnych zbiorników wodnych, które mogłyby retencjonować okresowy nadmiar wody.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych Gwda od Piławy do ujścia PLRW6000201886999. Jest to silnie zmieniona część wód, o umiarkowanym stanie ekologicznym, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych ze względu na silne zmiany morfologiczne (budowle piętrzące) - derogacja czasowa z uwagi na brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty związane z renaturyzacją cieku. Wyznaczone cele środowiskowe dla tej części wód to: dobry potencjał ekologiczny, możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego, dobry stan chemiczny.

Cele środowiskowe rozumiane są jako osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód podziemnych, dobrego stanu chemicznego wód podziemnych, dobrego stanu ekologicznego, dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych, a także zapobieganie ich pogorszeniu, w szczególności w odniesieniu do ekosystemów wodnych i od wody zależnych. Celem środowiskowym dla silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Przewidywane oddziaływania na wodę będą miały charakter lokalny, będą bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe i stałe.

Realizacja nowych inwestycji budowlanych, zagospodarowanie terenów oraz rozbudowa układu drogowego spowodują pewne negatywne oddziaływania na **powietrze i klimat akustyczny**. Zwrócić należy uwagę, że planowany zakres inwestycyjny jest racjonalny i uwzględnia miejscowe uwarunkowania.

Realizacja ustaleń planu spowoduje niewątpliwie wzrost emisji do powietrza zanieczyszczeń energetycznych oraz komunikacyjnych - większą niż dotychczas emisję hałasu i większą emisję spalin. Skala negatywnych oddziaływań zwiększy się w porównaniu z obecnym stanem zagospodarowania głównie w północnej części obszaru planu – na terenach dotychczas niezabudowanych i niezagospodarowanych.

Projekt planu określa dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U, zabudowy usługowo-mieszkaniowej Um, co zapewni dobrą jakość życia mieszkańców.

Negatywne zmiany spowoduje także wzmożony ruch pojazdów na skutek budowy nowych dróg oraz zwiększenie ilości miejsc parkingowych, co jest powiązane z powierzchnią użytkową zabudowy – plan zapewnia obowiązek wyznaczenia miejsc postojowych na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową. Negatywne oddziaływania nastąpią na terenie UE2 w związku z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni

fotowoltaicznej, lecz nie będą to oddziaływania znaczące.

Źródłami zanieczyszczeń staną się, lecz nie w stopniu znaczącym, emisje energetyczne z nowych budynków. Projekt planu ustala zaopatrzenie w energię ciepłą: z systemu ciepłowniczego miasta – rozbudowanego stosownie do potrzeb lub z indywidualnych źródeł ciepła. Te ostatnie powinny obejmować paliwa i urządzenia charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, z alternatywnych źródeł energii, tj. kolektorów słonecznych, pomp ciepła, itp. Jest to rozwiązanie prawidłowe z punktu widzenia ochrony powietrza.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania z zakresu zaopatrzenia w energię ciepłą są zgodne z Uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P. Podstawowym działaniem naprawczym jest obniżenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych w wyniku eliminacji niskosprawnych urządzeń na paliwa stałe lub dobrowolne prowadzenie działań ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza z indywidualnych systemów grzewczych, w gminach niezobligowanych do prowadzenia działań naprawczych zgodnie z działaniem WpZSO. Przewidziane w projekcie planu miejscowego zaopatrzenie w ciepło zarówno indywidualnych źródeł ciepła, jak i z systemu ciepłowniczego miasta jest rozwiązaniem realizujących działania naprawcze, oczywiście pod warunkiem, że źródła indywidualne będą niskoemisyjnymi lub bezemisyjnymi. W przypadku nie budowania miejskiej sieci ciepłowniczej, optymalne będzie stosowanie właśnie systemów ogrzewania bezemisyjnych lub niskoemisyjnych (pomp ciepła, panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, elektryczne, gazowe). Przyczyni się to zatem do zmniejszenia stężenia pyłu zawieszonego PM2,5 i PM10 w powietrzu do poziomu dopuszczalnego. Dzięki realizacji elektrowni fotowoltaicznej na terenie UE2 wytwarzany będzie prąd ze źródeł odnawialnych o mocy nawet kilkaset kW. Skutki oddziaływania projektu planu w zakresie powietrza będą bezpośrednie, skumulowane i długoterminowe.

Planowane prace ziemne związane z budową nowych obiektów budowlanych oraz budowa nowych dróg i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, spowodują negatywne oddziaływanie na **powierzchnię ziemi**, lecz co najwyżej w średnim stopniu. Obszar opracowania, jak wcześniej wspomniano jest już częściowo zabudowany i utwardzony. Nie wystąpi tam jednak istotne zwiększenie intensywności i powierzchni zabudowy w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania. Nastąpi jednak wprowadzenie zabudowy na tereny dotychczas niezabudowane, głównie we wschodniej części obszaru.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę (głównie MW i U) w trakcie realizacji inwestycji, a zwłaszcza podczas wykonywania wykopów pod fundamenty, urządzenia infrastruktury technicznej i dojazdu, nastąpi naruszenie i częściowe zniszczenie fizycznej i

biologicznej struktury powierzchniowej warstwy gleby. Zmiany te wiążące się z posadowieniem budynków i utwardzeniem terenu będą nieodwracalne.

W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań zapewniono minimalną powierzchnię biologicznie czynną najczęściej na 10-30% powierzchni działki budowlanej, jedynie na terenach MW3 i MW3 wskaźnik ten wynosi 35%, na terenie Z/Kp wynosi 40% a na terenie UE2 wynosi 60%. Maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy ustalono tylko na niektórych terenach (usługowych) na poziomie od 40% do 55%. Wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy określono na racjonalnym poziomie. Najwyższy ustalono na terenach Um1, Um2, U3, U4, U6 na poziomie 1,1, a na większości terenów na poziomie od 0,8 do 1,0. Są to wskaźniki racjonalne, adekwatne do planowanych przeznaczeń terenów oraz obecnego stanu zagospodarowania terenów i do miejscowych uwarunkowań. Realizacja nowych inwestycji nie spowoduje jednak wielkoskalowych przekształceń rzeźby terenu. Przewidywane zmiany będą stałe, skumulowane i bezpośrednie.

Realizacja ustaleń planu polegająca głównie na realizacji nowych obiektów budowlanych, zwłaszcza na terenach MW i U, w porównaniu ze stanem istniejącym, spowoduje zmiany **krajobrazu**. Będą to zmiany, bezpośrednie, długoterminowe i stałe. Plan przewiduje wprowadzenie nowych obiektów budowlanych na terenach dotychczas w części niezabudowanych we wschodniej części obszaru oraz „wypełnienie” zabudową terenów niezabudowanych na pozostałej części obszaru planu.

Precyzyjnie określono parametry nowej zabudowy. Maksymalną wysokość zabudowy określono na 18 m na terenach MW4, MW/U i Um1. Jednak ze względu na dużą powierzchnię terenów planowanej zabudowy oraz zabudowę w sąsiedztwie, budynki te nie będą stanowiły dominant krajobrazowych. Poza tym, na pozostałych terenach maksymalna wysokość budynków ustalono na 15,5 m (MW1,2,3,5), 14,5 m (Um3) oraz 6-10 m. Nie będą one eksponowane w krajobrazie. Budynki, zwłaszcza przy drogach publicznych, powinny cechować się wysokim walorami architektonicznymi.

Ustalono geometrię dachów – w większości płaskie, a rzadziej strome o precyzyjnie określonych kątach nachylenia połaci dachowych. Dachy płaskie będą posiadały również budynki garażowe. Generalnie ustalenia chronią ład przestrzenny i przy stosowaniu środków zapobiegawczych (w szczególności wysokie standardy architektoniczne) nie wprowadzają dysharmonii krajobrazu. W szczególności po realizacji planowanej zabudowy mogą nawet poprawić się walory krajobrazowe na obszarze. Będzie to możliwe przy kompleksowym zagospodarowaniu całego obszaru projektu planu, dbałości o jakość kubatur, stosowaniu wysokiej jakości materiałów oraz prawidłowej gospodarki zielenią.

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

Skala nowych funkcji i wielkość obszaru pozwalają stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu nie wprowadzi znaczących negatywnych oddziaływań na **klimat**. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne opisano wcześniej. Ze względu na dość dużą powierzchnię obszaru planu (około 20 ha) i mimo dopuszczenia dość intensywnego planowanego programu nowej zabudowy, suma emisji zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych wraz z zabudową i drogami w sąsiedztwie nie wywoła zmian odczuwalnych w skali ponadlokalnej i nie wpłynie na efekt cieplarniany. Warto zauważyć, że na obszarze będzie wytwarzana energia ze źródeł odnawialnych. Z kolei 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 pod tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, usługowo-mieszkaniowej, usługowej, infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych i wewnętrznych. 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 zmianie planu proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi, a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Nowa zabudowa, nowe drogi i parkingi nie spowodują emisji do atmosfery znaczących ilości zanieczyszczeń. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych zarówno w skali lokalnej (miasta), jak i ponadlokalnej.

Ze względu na brak istotnych zasobów naturalnych, poza zasobami zieleni o przeciętnych walorach ekologicznych gleb, realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na **zasoby naturalne**. Z uwagi na wprowadzone zapisy regulujące skalę i zasięg nowych inwestycji budowlanych można określić zmiany powierzchni aktywnej przyrodniczo. Zostało to opisane wcześniej przy ocenie wpływu na różnorodność biologiczną i rośliny. Istotne jest, że projekt planu chroni zasoby zieleni, w tym zieleni wysokiej. Projekt planu zabezpiecza zasoby i jakość głównego zbiornika wód podziemnych nr 125 „Wałcz - Piła” przed zanieczyszczeniami, głównie poprzez nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

Poza tym na terenie opracowania nie występują inne zasoby naturalne (kopaliny, itp.), na które oddziałują ustalenia planu.

Nie stwierdzono negatywnego oddziaływania projektu planu na **zabytki**. Ze względu na występowanie na obszarze projektu planu dwóch budynków objętych formą ochrony

zabytków - budynku nr 37 przy ul. płk. Michała Zioły (teren MW/U3) i budynku nr 1 przy ul. Podchorążych (teren Um1), projekt planu zawiera niezbędne ustalenia w zakresie ochrony jego walorów historyczno-kulturowych. Dla tego budynku ustalono w szczególności: zachowanie historycznych brył (gabarytów, w tym wysokości oraz nachylenia połaci dachowych), zachowanie kształtu wykrojów historycznych otworów i podziałów stolarek okiennych oraz drzwi zewnętrznych a także zachowanie ich jednorodności, zharmonizowanie kształtu zewnętrznych detali architektonicznych budynku, drzwi zewnętrznych głównych, stolarek okiennych, schodów z historyczną architekturą budynku.

Analiza oddziaływania na **dobra materialne** została przeprowadzona w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania. Planowany do realizacji dość bogaty program inwestycyjny upoważnia do stwierdzenia, że wzrosną wartości działek dotychczas niezabudowanych, zwłaszcza na terenach MW1, MW3 i MW5. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, linii kolejowych itp.

Jak wskazano wcześniej projekt planu nie wywoła **zmian o znaczącym** (negatywnym lub pozytywnym) oddziaływaniu.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że w związku z dość intensywną skalą nowego zainwestowania na średnim powierzchniowo terenie, częściowo już zabudowanym i przekształconym w wyniku działalności człowieka i częściowo już zurbanizowanym, rozwiązania przyjęte w projekcie planu są racjonalne z punktu widzenia ochrony środowiska.

W stosunku do obecnego stanu zagospodarowania terenu, realizacja projektu planu spowoduje głównie negatywne i neutralne oddziaływania na środowisko. Oddziaływania negatywne wystąpią w stopniu co najwyżej średnim. Jak wcześniej wspomniano, kompleksowe zagospodarowanie obszaru z uwzględnieniem opisanych wcześniej warunków, może nawet poprawić walory przyrodnicze, krajobrazowe i z pewnością estetyczne tego obszaru.

Niewątpliwie z punktu widzenia ochrony środowiska optymalnym rozwiązaniem byłoby zmniejszenie intensywności zabudowy w stosunku do obecnych ustaleń planu, zarówno zakresu inwestycji odnośnie kubatury, jak i zasięgu przestrzennego. Można by dopuścić lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (bliźniaczej lub szeregowej) lub mieszanej (wielorodzinnej i jednorodzinnej). Ponadto można by ograniczyć funkcję usługową na terenach Um i U. Możliwe było by także zwiększenie odsetka powierzchni biologicznie czynnej nawet do 40% na terenach mieszkaniowych i 30% na terenach usługowych. Jednak

biorąc pod uwagę potrzeby ekonomiczne i społeczne, takie rozwiązanie należy uznać za niekorzystne z tych względów.

Warto zaznaczyć, że większe negatywne oddziaływanie na środowisko miałyby miejsce gdyby zwiększono wysokość zabudowy np. do 20-25 m na terenach MW i MW//U i np. 15 m na terenach U oraz gdyby zwiększono intensywność zabudowy (np. do 1,2-1,5).

Podkreślić należy fakt, że w projekcie planu nie było szerokich możliwości wariantowania rozwiązań planistycznych ze względu na wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nakazuje niesprzeczność zapisów funkcji i zagospodarowania terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

Ze względu na rodzaj i skalę planowanych nowych ustaleń w zakresie przeznaczenia obszaru pod: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej i usługowej, usługowo-mieszkaniowej, zieleni i parkingów, elektroenergetyki oraz dróg publicznych i wewnętrznych, zasadne jest okresowe monitorowanie, czy negatywne oddziaływanie zabudowy nie powoduje ponadnormatywnego zanieczyszczenia środowiska oraz nie wykracza poza granice poszczególnych terenów, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. poziomów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego czy ewentualnie nie nastąpiło zanieczyszczenie ściekami gruntu i wód podziemnych.

Proponuje się zastosowanie następujących metod: inwentaryzacja nowej zabudowy i zagospodarowania terenu oraz jej zgodność z ustaleniami planu i pozwoleniami na budowę, ocena wykonanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłej) w szczególności pod kątem ich sprawności i zgodności z wymaganiami ochrony środowiska, pomiary poziomów stężeń gazów i pyłów w powietrzu atmosferycznym stanowiących podstawę oceny jakości powietrza w strefie, ocena prowadzonego gospodarowania odpadami, ocena wykonanej wycinki drzew.

Proponuje się wykonanie monitorowania skutków realizacji projektu planu w pierwszym roku od czasu budowy poszczególnych obiektów, a następnie okresowo co 4 lata.

VII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

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

środowisko w wyniku realizacji projektu planu, pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na teren innego państwa.

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

Dodatkowo należy zauważyć, że w ujęciu lokalnym obszar projektu planu położony jest we wschodniej części Piły.

VIII. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Celem opracowania niniejszej prognozy jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wynikać z wprowadzonych przeznaczeń obszaru pod: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej i usługowej, usługowo-mieszkaniowej, zieleni i parkingów, elektroenergetyki oraz dróg publicznych i wewnętrznych, na obszarze położonym we wschodniej części Piły.

Granicami obszaru objętego planem są: od północy rozgraniczenie ul. Artura Grottgera i częściowo zainwestowane tereny usługowo-mieszkaniowe, od wschodu tereny kolei, od południa rozgraniczenie ul. płk. Michała Zioły i zainwestowane tereny mieszkaniowe, od zachodu rozgraniczenie ulic Podchorążych i gen. Władysława Andersa, część pasa drogowego ul. Rodła i granice działek o nr ewid. 301, 302 i 319. Obszar ma zwarty, nieregularny kształt zbliżony do odwróconej i zniekształconej litery „C”. Długość obszaru wynosi około 600 m, a szerokość około 550 m. Powierzchnia obszaru wynosi około 20 ha. Obszar objęty opracowaniem jest w znacznej części przekształcony antropogenicznie i częściowo zabudowany. Zabudowę stanowią obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, drogi oraz tereny nieużytkowane. Znajdują się tu m.in.: przychodnia lekarska, Centrum Dermatologii Estetycznej i Laserowej, hotel pracowniczy, fitness klub, zakład elektroniki pojazdowej, zakład systemów sanitarnych, hurtownia sprzętu elektrycznego, itp. W południowej części obszaru znajduje się zespół boisk sportowych. Niezagospodarowana jest wschodnia część obszaru – pomiędzy ulicą Zesłańców Sybiru a linia kolejową. Obszar posiada dogodne położenie komunikacyjne. Obsługę komunikacyjną zapewniają drogi dojazdowe odchodzące od ulicy Podchorążych (droga zbiorcza), która z kolei łączy się z ulicą Bydgoską.

Obszar objęty projektem planu posiada obecnie obowiązujące w części trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Sporządzany projekt planu jest niewielką zmianą dotychczas obowiązujących planów miejscowych.

Obszar objęty projektem planu obejmuje zarówno tereny już zainwestowane (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa), jak i tereny niezabudowane. Sporządzenie planu w szczególności ma na celu zmianę przeznaczenia niektórych terenów i ustalenie możliwości realizacji zabudowy głównie pod funkcje mieszkaniowe i usługowe z uwzględnieniem złożonych wniosków od firm i osób fizycznych. Obszar jest zróżnicowany pod względem fizjonomycznym. Obszary zabudowane sąsiadują z terenami niezagospodarowanymi. Funkcja mieszkaniowa sąsiaduje z funkcją usługową.

Projekt planu na wszystkich terenach bardzo precyzyjnie ustala parametry nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. Wysokość nowych budynków ograniczono do maksymalnie do 18 m na terenach MW4, MW/U i Um1. Jednak ze względu na dużą powierzchnię terenów planowanej zabudowy oraz zabudowę w sąsiedztwie, budynki te nie będą stanowiły dominant krajobrazowych. Poza tym, na pozostałych terenach maksymalna wysokość budynków ustalono na 15,5 m (MW1,2,3,5), 14,5 m (Um3) oraz 6-10 m. Nie będą one eksponowane w krajobrazie. Budynki, zwłaszcza przy drogach publicznych, powinny cechować się wysokim walorami architektonicznymi.

Projekt planu przewiduje dla zabudowy alternatywne sposoby zaopatrzenia w ciepło: z systemu ciepłowniczego miasta lub z indywidualnych źródeł ciepła. Takie ustalenie, mimo iż dopuszcza różne możliwości zaopatrzenia w ciepło, przeciwdziała w sposób wystarczający ewentualnemu wzrostowi emisji zanieczyszczeń energetycznych do powietrza, skutkującym nasileniem tzw. niskiej emisji.

W zakresie problemu zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Nie dopuszczono zastosowania zbiorników bezodpływowych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych projekt planu nakazuje realizować jako zbiorowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – np. na własny teren. Są to rozwiązania powszechnie stosowane, prawidłowe ograniczające do minimum możliwość zanieczyszczenia wód.

Z uwagi na położenie obszaru opracowania poza systemem obszarów chronionych realizacja planu nie spowoduje żadnych negatywnych oddziaływań na obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Analizując wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowane zmiany zagospodarowania terenów na obszarze objętym projektem planu spowodują umiarkowaną ingerencję w środowisko.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ na część komponentów środowiska. Nie będzie to jednak oddziaływanie negatywne znaczące. Nastąpi co najwyżej negatywne oddziaływanie w stopniu małym lub średnim w stosunku do części elementów środowiska, głównie: różnorodności biologicznej, zwierząt, roślin, wody, powietrza, powierzchni ziemi, krajobrazu i zasobów naturalnych. Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000, klimat, zabytki i dobra materialne. W odniesieniu do ludzi prognozuje się nawet poprawę stanu na terenach MW. Dla terenów Z/Kp prognozuje się oraz poprawę w trzech elementach środowiska.

Obszar obecnie posiada niskie walory przyrodnicze na części zurbanizowanej oraz przeciętne na terenach muraw i zadrzewień we wschodniej jego części. Różnorodność biologiczna, podobnie jak zasoby flory, fauny i zieleń, jest niewielka i decydują o niej głównie murawy, zadrzewienia i grupy krzewów. Planowane zagospodarowanie terenów na funkcje mieszkaniowe i usługowe z udziałem roślinności ozdobnej i muraw trawiastych w miejsce muraw i nieużytków z zielenią pogorszy różnorodność biologiczną obszaru, lecz w stopniu co najwyżej małym. Planowany minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej określono najczęściej na 10-30% powierzchni działki budowlanej, jedynie na terenach MW3 i MW5 wskaźnik ten wynosi 35%, na terenie Z/Kp wynosi 40%, a na terenie UE/2 wynosi 60%. Maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy ustalono tylko na niektórych terenach (usługowych) na poziomie od 40% do 55%. Wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy określono na racjonalnym poziomie. Najwyższy ustalono na terenach Um1, Um2, U3, U4, U6 na poziomie 1,1, a na większości terenów na poziomie od 0,8 do 1,0. Są to wskaźniki racjonalne, adekwatne do planowanych przeznaczeń terenów oraz obecnego stanu zagospodarowania terenów i do miejscowych uwarunkowań.

Projekt planu zabezpiecza zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji ścieków komunalnych. Nie zezwolono na stosowanie rozwiązań tymczasowych. Jest to rozwiązanie optymalne w tym zakresie i minimalizuje potencjalną możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych.

Realizacja ustaleń planu spowoduje niewątpliwie wzrost emisji do powietrza zanieczyszczeń energetycznych oraz komunikacyjnych - większą niż dotychczas emisję hałasu i większą emisję spalin. Skala negatywnych oddziaływań zwiększy się w porównaniu z obecnym stanem zagospodarowania głównie we wschodniej części obszaru planu – na terenach dotychczas niezabudowanych.

Projekt planu przewiduje wprowadzenie nowych obiektów budowlanych na terenach dotychczas niezabudowanych we wschodniej części obszaru oraz „wypełnienie” zabudową większości terenów niezabudowanych na pozostałej części obszaru planu. Precyzyjnie określono parametry nowej zabudowy. Maksymalną jej wysokość określono na 18 m na terenach MW4, MW/U i Um1. Jednak ze względu na dużą powierzchnię terenów planowanej

zabudowy oraz zabudowę w sąsiedztwie, budynki te nie będą stanowiły dominant krajobrazowych. Poza tym, na pozostałych terenach maksymalna wysokość budynków ustalono na 15,5 m (MW1,2,3,5), 14,5 m (Um3) oraz 6-10 m. Nie będą one eksponowane w krajobrazie. Budynki, zwłaszcza przy drogach publicznych, powinny cechować się wysokim walorami architektonicznymi. Generalnie ustalenia chronią ład przestrzenny i przy stosowaniu środków zapobiegawczych (w szczególności wysokie standardy architektoniczne) nie wprowadzają dysharmonii krajobrazu.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że w związku z dość intensywną skalą nowego zainwestowania na średnim powierzchniowo terenie, częściowo już zabudowanym i przekształconym w wyniku działalności człowieka i częściowo już zurbanizowanym, rozwiązania przyjęte w projekcie planu są racjonalne z punktu widzenia ochrony środowiska. W stosunku do obecnego stanu zagospodarowania terenu, realizacja projektu planu spowoduje głównie negatywne i neutralne oddziaływania na środowisko. Oddziaływania negatywne wystąpią w stopniu co najwyżej średnim. Jak wcześniej wspomniano, kompleksowe zagospodarowanie obszaru z uwzględnieniem opisanych wcześniej warunków, może nawet poprawić walory przyrodnicze, krajobrazowe i z pewnością estetyczne tego obszaru. Niewątpliwie z punktu widzenia ochrony środowiska optymalnym rozwiązaniem byłoby zmniejszenie intensywności zabudowy w stosunku do obecnych ustaleń planu, zarówno zakresu inwestycji odnośnie kubatury, jak i zasięgu przestrzennego. Można by dopuścić lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (bliźniaczej lub szeregowej) lub mieszanej (wielorodzinnej i jednorodzinnej). Ponadto można by ograniczyć funkcję usługową na terenach Um i U. Możliwe było by także zwiększenie odsetka powierzchni biologicznie czynnej nawet do 40% na terenach mieszkaniowych i 30% na terenach usługowych. Jednak biorąc pod uwagę potrzeby ekonomiczne i społeczne, takie rozwiązanie należy uznać za niekorzystne z tych względów. Warto zaznaczyć, że większe negatywne oddziaływanie na środowisko miałyby miejsce gdyby zwiększono wysokość zabudowy np. do 20-25 m na terenach MW i MW//U, 15 m na terenach U oraz gdyby zwiększono intensywność zabudowy (np. do 1,2-1,5).



Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymagania dotyczące autorów prognoz oddziaływania na środowisko o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Flora', is centered on the page. The signature is written in a cursive style with a horizontal line above the first few letters.