

**MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
URZĘDU MIASTA PIŁY**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
miasta Piły w rejonie ul. Krzywej**

Opracowanie:

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

Piła - Toruń – grudzień 2020 / luty-czerwiec 2021 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	11
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.....	24
VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	35
VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	35
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	36

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 2021 r., poz. 247 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 XXVI/275/20 Rady Miasta Piły z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Krzywej.

Obszar objęty projektem planu obejmuje w przeważającej części tereny niezabudowane. Jedynie we wschodniej części obszaru znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny. Sporządzenie planu w szczególności ma na celu dążenie do efektywnego gospodarowania przestrzenią przez lokalizację zabudowy na terenach charakteryzujących się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne.

Plan będzie zmianą dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej przyjętego uchwałą Nr XLII/563/14 Rady Miasta Piły z dnia 25 lutego 2014 r.

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 2021 r., poz. 247 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, zabudowy usługowej, zieleni urządzonej, terenów komunikacyjnych: dróg publicznych, wewnętrznych, parkingów i infrastruktury technicznej.

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.411.272.2020.AM1 z dnia 26 sierpnia 2020 r.) oraz w opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile (pismo ON.NS.9011.8.9.2020 z dnia 31 lipca 2020 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 kompensacje 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, zabudowy usługowej, zieleni urządzonej i terenów komunikacyjnych.

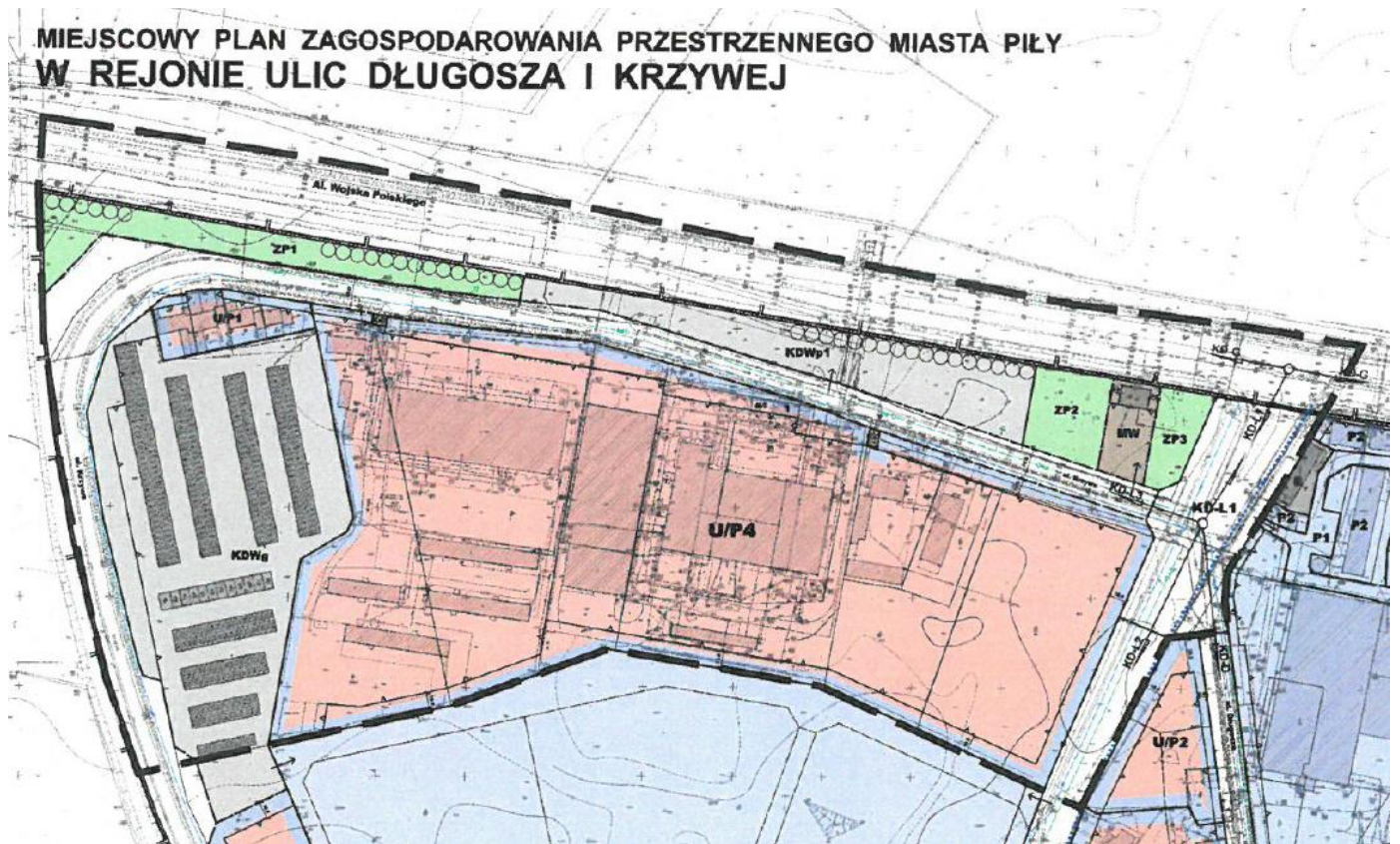
W Prognozie wykorzystano w szczególności następujące materiały:

- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Krzywej, Prezydent Miasta Piły PU.671.3.2.2020,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły rejonie ulicy Krzywej, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Piła czerwiec 2021 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły przyjęte Uchwałą Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 roku,
- Raport o stanie miasta Piła – 2019,
- 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 obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

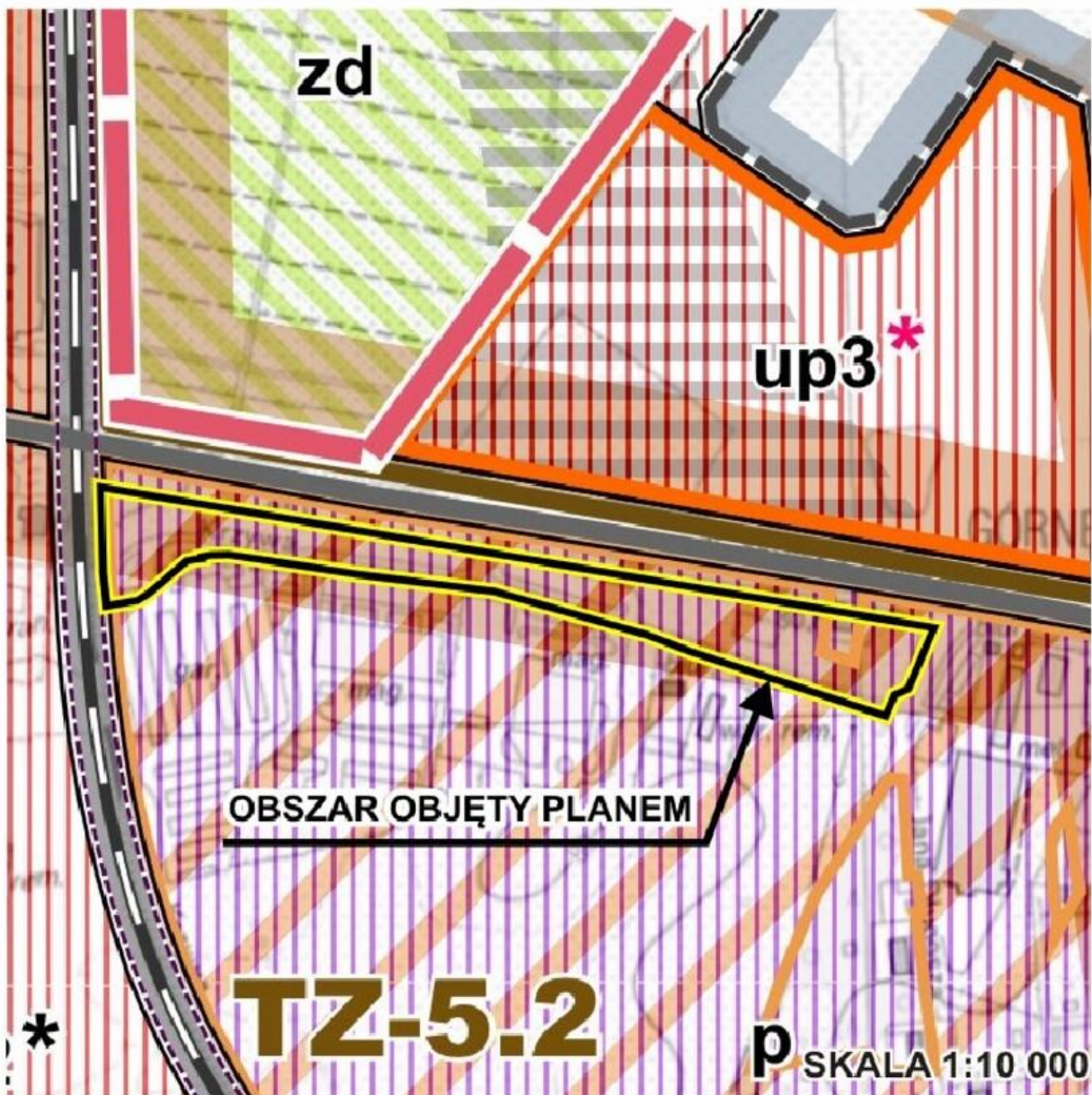
Ilustruje to niżej zamieszczona mapa.



Rys. 1. Rysunek dotyczący obowiązującego planu miejscowego (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.

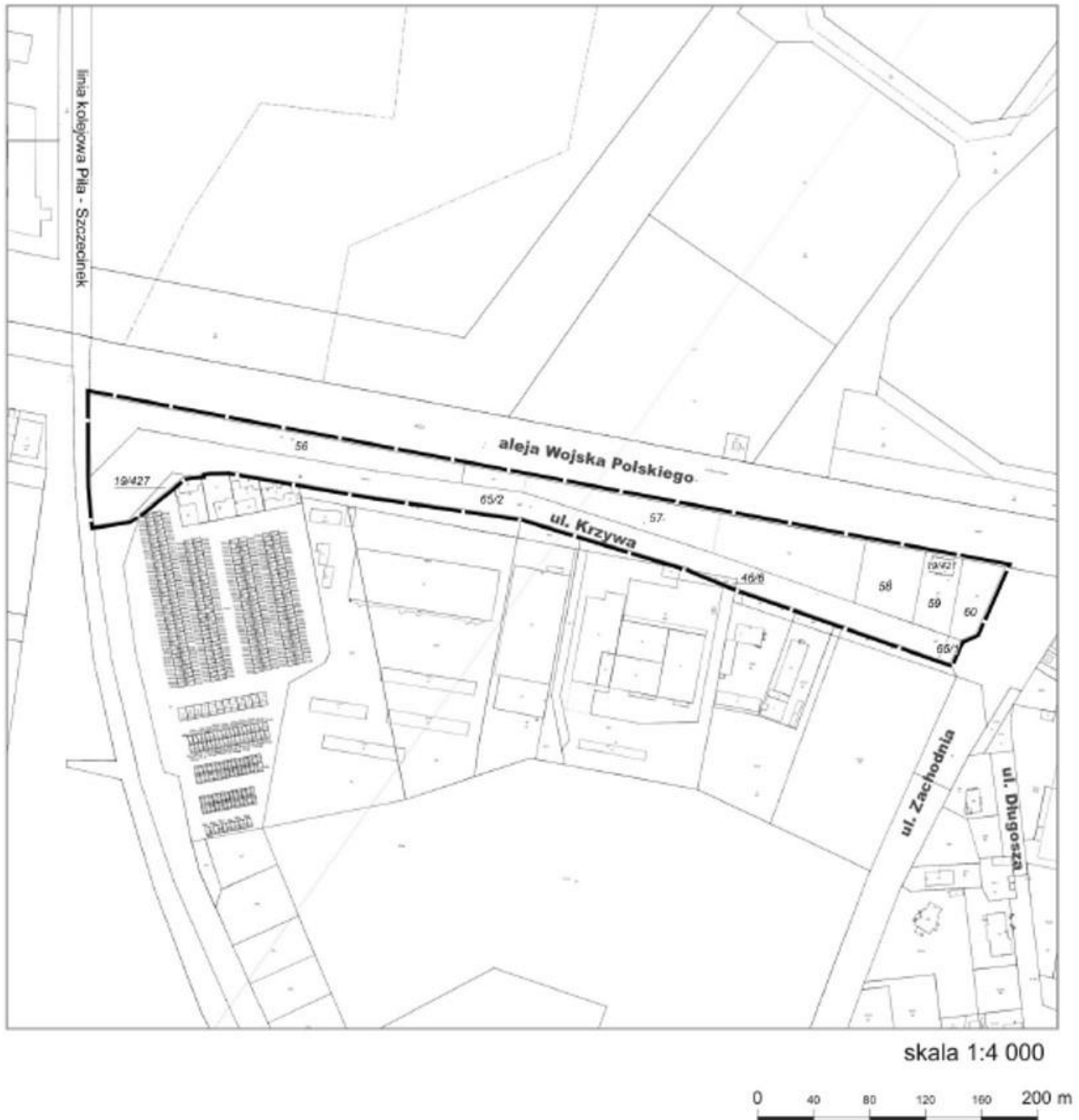


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY**

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 XXVI/275/20
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 9 czerwca 2020 r.



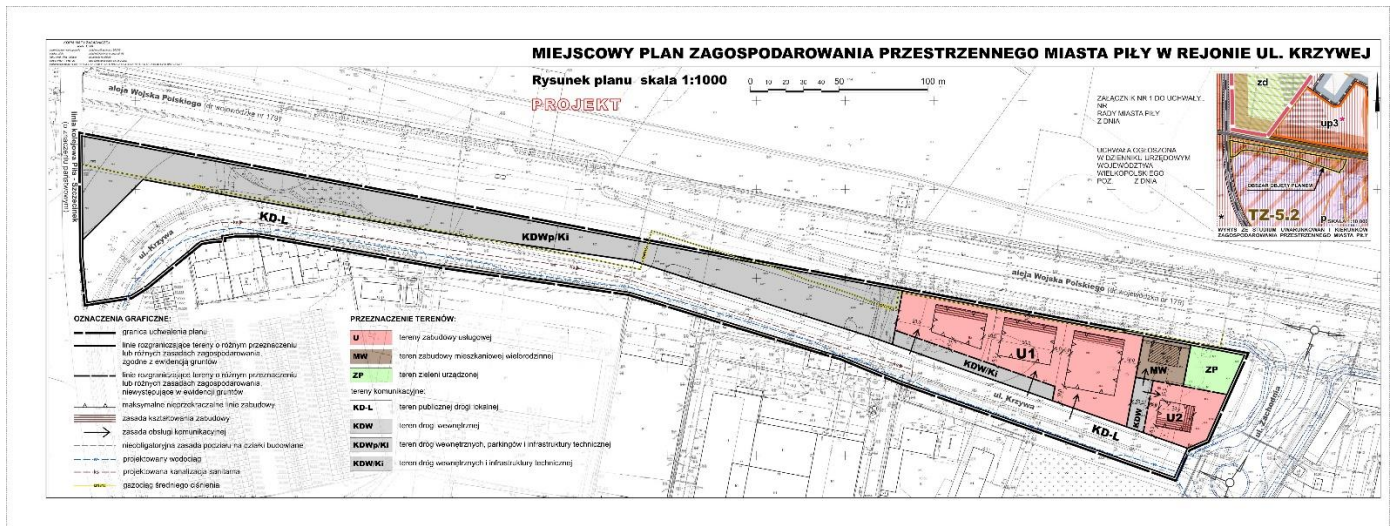
— granica obszaru objętego planem

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Krzywej ustala następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 4) tereny komunikacyjne:
 - a) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L,
 - b) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW,
 - c) teren dróg wewnętrznych, parkingów i infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – KDWp/Ki,
 - d) teren dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – KDW/Ki

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



Rys. 4. Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszar objęty projektem planu położony jest w całości w obszarze o udokumentowanych wodach podziemnych, w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (Zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła).

Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się obiektów budowlanych wyższych niż 12,0 m nad poziom terenu;
- 2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 3) nie lokalizuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) przy zabudowie i zagospodarowywaniu terenów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym (leżącej poza obszarem planu), należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

Dla ochrony środowiska i przyrody, na obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz zagospodarowywania terenów:
 - a) pod szpitale i domy pomocy społecznej,
 - b) pod budynki związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW jest terenem, dla którego w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Dla całego obszaru planu ustalono w szczególności:

- zaopatrzenie w wodę – z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej wymagającej rozbudowy,
- odprowadzanie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacyjnej ścieków komunalnych,
- odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych poprzez zastosowanie rozwiązań indywidualnych,
- zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła lub z systemu ciepłowniczego miasta wymagającego budowy,
- zaopatrzenie w gaz - z systemu gazowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb.

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

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zachodniej części miasta Piły, w granicach jednostki struktury przestrzennej miasta – osiedle Górne. Znajduje się w odległości około 3 km od centrum miasta. Obejmuje obszar o powierzchni około 6,9 ha, położony pomiędzy ulicą Krzywą (na południu), Zachodnią i Długosza (na wschodzie), aleją Wojska Polskiego (na północy) i linią kolejową Piła-Szczecinek (na zachodzie). Obszar ma zwarty, lecz wąski kształt. Jest wydłużony na kierunku równoleżnikowym. Jego długość wynosi około 650 m, a szerokość jest zmienna i wynosi 30-90 m.

Obszar objęty projektem planu jest w znacznej części przekształcony antropogenicznie i częściowo zabudowany. Zabudowę stanowi dwukondygnacyjny obiekt zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej. Poza tym użytkowanie terenu stanowią murawy, zieleń wysoka i krzewy. W zachodniej części obszaru występują zdegradowane murawy.

Obszar posiada dogodne położenie komunikacyjne. Obsługę komunikacyjną zapewnia droga klasy lokalnej – ulica Krzywa dochodząca do ulicy Długosza. Obszar posiada dostęp do podstawowych mediów infrastrukturalnych – wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, sieci gazowej i energii elektrycznej. Istnieją możliwości rozbudowy tych sieci.

Zagospodarowanie obszaru ilustrują poniższe fotografie (źródło: MPU w Pile)



Obszar i jego otoczenie są zróżnicowane pod względem fizjonomycznym. W tym rejonie występuje mozaika zagospodarowania terenów. Znajduje się tu zabudowa mieszkaniowa, ogrody działkowe, zabudowa usługowa, zabudowa magazynowo-składowa, drogi, koleje, parkingi, tereny nieużytkowane. Intensywnie zagospodarowane są tereny po południowej stronie ul. Krzywej. Znajdują się to m.in. salon sprzedaży samochodów, hurtownia spożywcza, firma ogrodnicza, mechanika samochodowa, sprzedaż wózków widłowych. Przez obszar planu prowadzi gazociąg średniego ciśnienia DN315.

Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru ilustruje fragment ortofotomapy tego rejonu.



Rys. 5. Obszar projektu planu na tle ortofotomapy (<https://mapy.geoportal.gov.pl/imap>)

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.

Pod względem warunków hipsometrycznych obszar projektu planu jest mało urozmaicony. Powierzchnia jest praktycznie płaska i zalega przeważnie na wysokości około 80,5-81 m n.p.m. Cechą charakterystyczną rzeźby w tym rejonie jest występowanie płaskiego wyższego poziomu równiny sandrowej (poziom III-erozyjno-akumulacyjny).

Budowa geologiczna analizowanego obszaru jest raczej jednorodna. W podłożu występują głównie osady wodno-lodowcowe. Taka budowa geologiczna i litologia osadów powierzchniowych nie stwarza ograniczeń dla lokalizacji zabudowy. Grunty cechują się dobrą nośnością i stabilnością podłoża. Na obszarze nie występują grunty pochodzenia organicznego.

Na terenach dotychczas niezabudowanych, na utworach wodno-lodowcowych. W przeszłości wykształciły się gleby bielicoziemne. Pod względem klas bonitacyjnych to gleby V i VI klasy. Natomiast obecnie gleby te należy określić jako kulturoziemne. Poziom glebowy na części obszaru został przekształcony podczas prowadzonych prac budowlanych związanych z realizacją drogi wojewódzkiej, ulicy Krzywej, linii kolejowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej i parkingu. Na powierzchni występują powszechnie utwory nasypowe.

Pod względem szaty roślinnej, obszar opracowania jest bardzo ubogi. Na terenach niezabudowanych występują murawy z dominacją perzu i bylic oraz występują murawy zdegradowane. Na obszarze, głównie w części środkowej i wschodniej występuje zieleń wysoka. Są to egzemplarze robinii akacjowej, klonu jesionolistnego, topoli, sosny i osiki. Fragmentarycznie wzdłuż północnego skraju ul. Krzywej występuje szpaler klonu jesionolistnego. W otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej występuje również zieleń wysoka.

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 lokalnie na terenach występowanie zieleni wysokiej jest atrakcyjny głównie dla ornitofauny jako miejsce bytowania lub schronienia, jednak w ograniczonym charakterze. Obszar nie jest miejscem atrakcyjnym dla fauny ze względu na zabudowę, ruchliwą drogę w sąsiedztwie (al. Wojska Polskiego) i inne tereny zabudowane (głównie na południe od obszaru). 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 kanalizacyjnej (we wschodniej części).

Ze względu na ukształtowanie terenu i litologię osadów powierzchniowych nie ma tu warunków sprzyjających tworzeniu się zastoisk wody. Na terenach niezabudowanych (poza zabudową mieszkaniową i parkingiem) następuje infiltracja wód opadowych i roztopowych. Z terenów dróg wody opadowe i roztopowe odprowadzane są na pobocza i do rowów przydrożnych. 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 emituje do kanalizacji ścieki komunalne. Jest to optymalny sposób prowadzenia gospodarki ściekowej i taki system obejmuje obszar planu. Potencjalnym zagrożeniem jest emisja substancji ropopochodnych z tymczasowego parkingu w środkowej części obszaru.

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 23-24 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 dwóch jednolitych części wód powierzchniowych.

Część środkowa i zachodnia obszaru znajduje się w zasięgu części wód rzecznych Krępicą PLRW600018188729. Jest to silnie zmieniona część wód, o umiarkowanym stanie ekologicznym, niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Część wschodnia obszaru znajduje się w zasięgu części wód 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.

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 dwóch jednolitych części wód podziemnych – PLGW600026 (część wschodnia obszaru) i PLGW600034 (część środkowa i zachodnia obszaru). 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), obie wymienione części wód charakteryzują się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym.

Pierwsza z tych wód nie jest zagrożona osiągnięciem celów środowiskowych, natomiast druga z wymienionych wód jest zagrożona osiągnięciem celów środowiskowych.

Przebieg granicy jednolitych części wód (wspólnej dla powierzchniowych i podziemnych) ilustruje mapa.



Rys. 6. Jednolite części wód w rejonie obszaru planu (<https://mapy.geoportal.gov.pl/imap>)

Istniejąca na obszarze opracowania zabudowa mieszkaniowa jest niewielkim źródłem hałasu. Hałas emitują drogi, w tym przede wszystkim sąsiadująca z obszarem od północy al. Wojska Polskiego – droga wojewódzka. Prowadzi ona zarówno ruch lokalny, jak i tranzytowy. Uciążliwości zaznaczają się głównie podczas porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego. Uciążliwość ulicy Krzywej jest umiarkowana. Okresowo porusza się nią większa ilość pojazdów ciężarowych, dlatego epizodycznie uciążliwości mogą być znaczne. Ponadto źródłem hałasu odczuwalnym w zachodniej części obszaru planu jest sąsiednia linia kolejowa nr 405 Piła Główna - Szczecinek. Ruch składów kolejowych jest umiarkowany, dlatego linia nie jest bardzo uciążliwym źródłem hałasu. W projekcie planu nie ma potrzeby urządzenia zieleni o funkcji izolacyjnej. Po realizacji ustaleń planu, źródłami emisji hałasu staną się tereny zabudowy usługowej oraz parkingi i drogi dojazdowe.

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 stężenie dwutlenku siarki, dwutlenku azotu i tlenku węgla. Norm nie spełnia jedynie pył zawieszony.

Wyniki „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2020” 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 obiekt zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie jest podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej, wykorzystuje tradycyjne źródła ciepła.

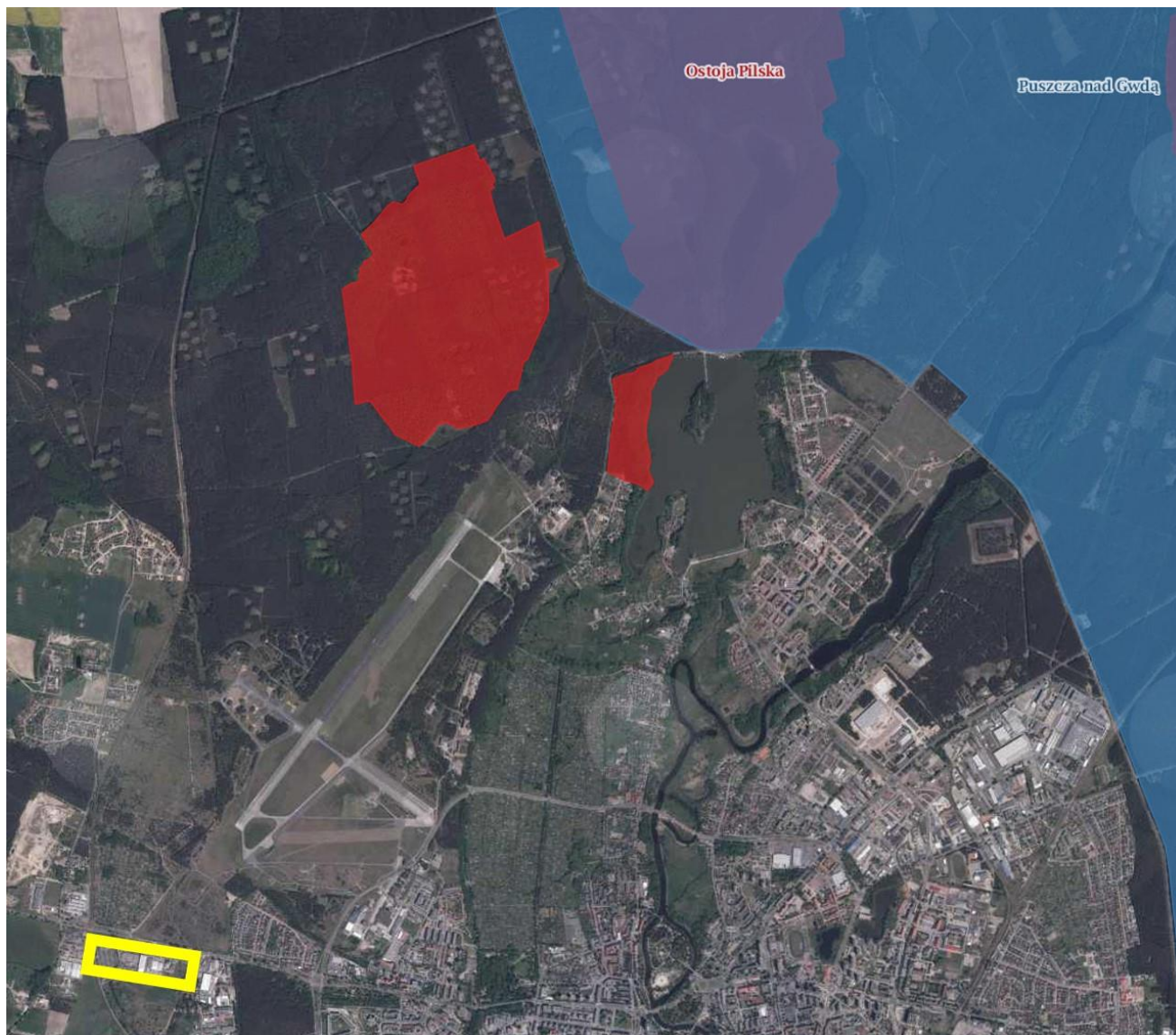
Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza terenami objętymi prawną ochroną przyrody i krajobrazu np. rezerwatami przyrody, parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu itp. W związku z tym na obszarze projektu planu nie obowiązują szczególne reżimy ochronne i zasady gospodarowania związane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



Rys. 7 Obszar projektu planu na tle rezerwatu przyrody i obszaru chronionego krajobrazu (geoserwis.gov.pl)

Najbliższy obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Nad Gwdą” PLB 300012 znajduje się w odległości około 5 km na północny-wschód, a planowane zmiany przeznaczenia terenu nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony tego obszaru.

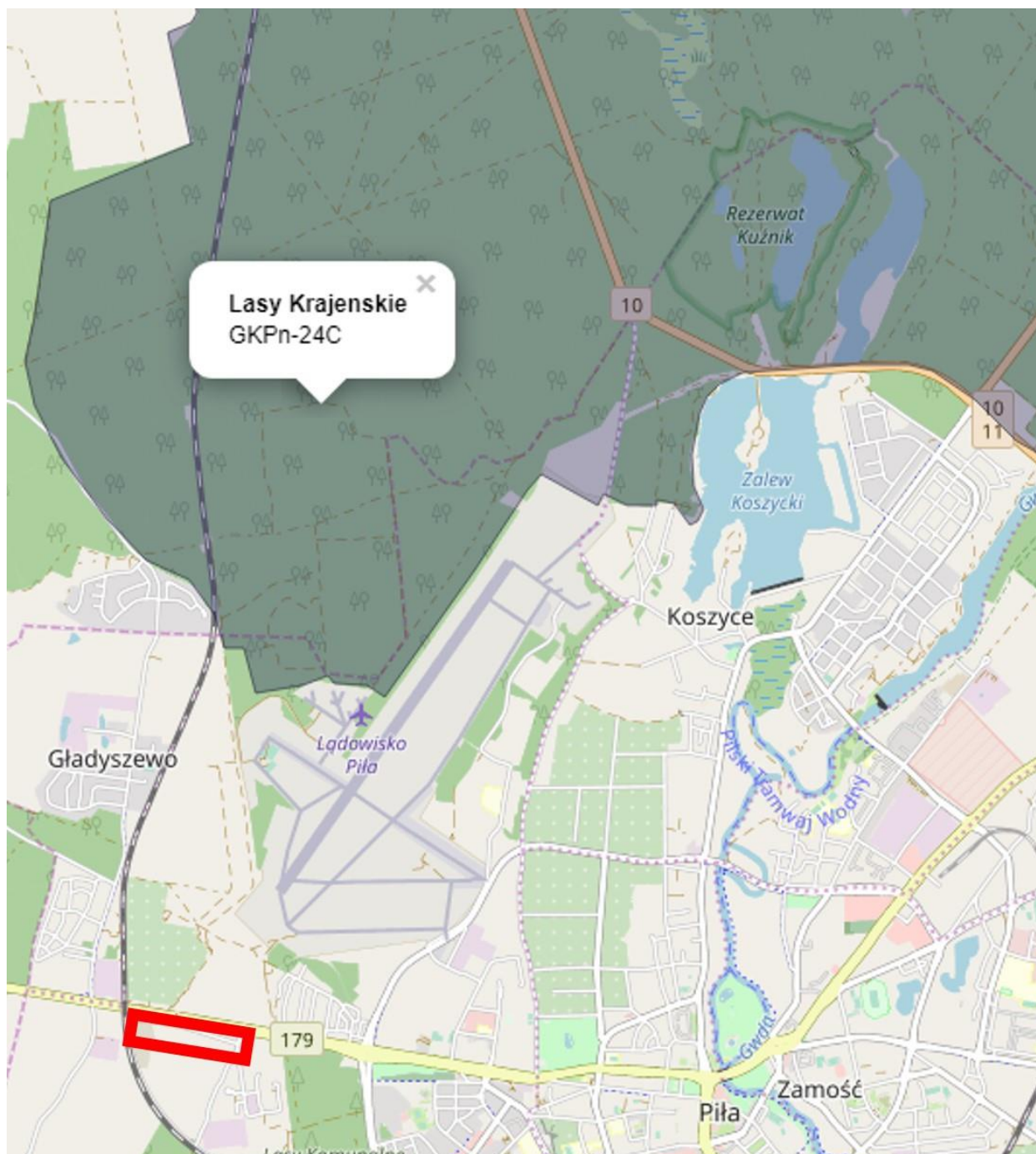
Najbliższy obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (planowany specjalny obszar ochrony siedlisk) PLH 300045 „Ostoja Pilska”, położony jest w dziewięciu enklawach wokół Piły: najbliższa z nich znajduje się w odległości około 3,5 km na północny-wschód od terenu planu.



Rys. 8 Obszar projektu planu na tle obszarów Natura 2000 (geoserwis.gov.pl)

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

Obszar znajduje się w odległości około 1,8 km od najbliższego korytarza ekologicznego „Lasy Krajeńskie”



Rys. 9 Obszar projektu planu na tle korytarzy ekologicznych (mapa.korytarze.pl)

Na obszarze projektu planu nie znajdują się żadne obiekty o wartości historyczno-kulturowej ani obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków. Dlatego w projekcie planu nie było potrzeby formułowania ustaleń w tym zakresie.

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

Obszar objęty projektem planu położony jest w zachodniej części Piły, w granicach jednostki struktury przestrzennej miasta – osiedle Górne. W tej części miasta znajdują się mozaikowo usytuowane w przestrzeni zespoły zabudowy mieszkaniowej, usługowej, magazynowo-składowej, ogrodów działkowych oraz komunikacji (drogowej i kolejowej). Projekt planu zakłada adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością jej nieznacznej rozbudowy oraz lokalizację zabudowy usługowej, parkingów, infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej.

Poza terenami ubogich muraw i nielicznych zadrzewień w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej, obszar nie przedstawia walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Przeprowadzona analiza wykazała, że planowane przeznaczenie obszaru pod: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, zieleni urządzonej, drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi i infrastrukturę techniczną 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 12 m na terenie MW i 10 m na terenach U. Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, minimalne i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy (do maksymalnie 0,4 i 0,7 dla terenów U oraz 1,0 dla terenu MW) oraz minimalne powierzchnie terenu biologicznie czynnego (20% powierzchni działki budowlanej dla terenów U i 25% dla terenu MW). 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 indywidualnych źródeł ciepła lub z systemu ciepłowniczego miasta wymagającego budowy. 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 poprzez stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W szczególności wody opadowe i roztopowe z terenów dróg i parkingów będą podczyszczane. 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 oraz w sąsiedztwie ruchliwych dróg. 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 cieplną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

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 niewielki teren o położony w zachodniej części Piły. Zmiany zagospodarowania terenów zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują rozszerzenie zakresu przestrzennego zabudowy oraz kształtowanie układu drogowego i parkingów z udziałem zieleni urządzonej. Obszar obecnie jest w niewielkiej części zabudowany, a w większości jest porośnięty ubogimi murawami.

Podstawą określenia potencjalnych zagrożeń i konfliktów, jakie może spowodować realizacja projektu planu była wnikliwa ocena dokonana podczas wizji terenowej, analiza ustaleń dotychczasowego planu miejscowego, 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 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
U1	0	1	+	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0
U2	0	1	+	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0
MW	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZP	0	+	+	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0
KDL	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0
KDW	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KDWp/Ki	0	1	1	1	1	1	2	2	1	0	1	0	0
KDW/Ki	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	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 również 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 U. Dla terenu ZP prognozuje się poprawę w czterech 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 5 km na północny-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 3,5 km na północny-wschód (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, zarówno na części zurbanizowanej oraz na terenach nieużytkowanych. Jest praktycznie w całości przekształcony w wyniku działalności człowieka. Jest już częściowo zabudowany i utwardzony. Na częściach niezabudowanych i nieutwardzonych jest porośnięty murawami i zadrzewiony. Różnorodność biologiczna, poza terenem ZP, nie będzie duża i nie będzie wzrastać w porównaniu z istniejącym stanem, gdyż większość terenów zostanie zabudowana lub utwardzona.

Planowane zagospodarowanie terenów na funkcje mieszkaniowe, usługowe i komunikacyjne z udziałem roślinności ozdobnej i muraw trawiastych w miejsce muraw i nieużytków z zielenią wysoką pogorszy różnorodność biologiczną obszaru, zwłaszcza na terenach U, KDW/Ki i KDWp/Ki, lecz w stopniu co najwyżej małym.

Planowany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określono na terenach U na 20%, na terenie MW na 25%, na terenie ZP na 50%, na terenie KDWp/Ki na 30%, a na terenie KDW/Ki na 10%.

Wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy określono na racjonalnym poziomie. Najwyższy ustalono na terenie MW na poziomie 1,0, a na terenach U ustalono je na poziomie 0,7 i 0,4. 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 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. Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie MW z możliwością jej nieznacznej rozbudowy oraz realizacja nowej zabudowy usługowej na terenach U, pozwoli na umożliwienie kilku kolejnym rodzinom na zamieszkanie na dobrze skomunikowanym z centrum miasta terenie, wyposażonym w usługi dla ludności i położonym w otoczeniu zieleni oraz terenów różnych usług.

Wyznaczenie nowych terenów zabudowy usługowej pozwoli na prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej. Na terenach zabudowy usługowej U powstanie funkcja usługowa, najprawdopodobniej obiekty handlowe, biurowe, magazynowe, usług dla ludności. Zapewni to dostęp mieszkańców terenu MW i okolicznych terenów do podstawowych usług. Działalność usługowa będzie realizowana z zachowaniem wymagań dotyczących ochrony środowiska i jakości życia mieszkańców. Powstaną nowe miejsca pracy.

Projekt planu nakazuje na terenie MW zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, co zapewni jakość życia mieszkańców. Teren ten znajduje się w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi wojewódzkiej (al. Wojska Polskiego). W razie stwierdzenia ponadnormatywnych poziomów hałasu na terenie MW konieczne będą działania ochronne np. wymiana okien, założenie pasów zieleni o funkcji izolacyjnej lub nawet budowa ekranów ochronnych.

Warto zauważyć, że w projekcie planu starannie zaprojektowano strefowanie funkcji. Funkcje mieszkaniowe zostały ograniczone do adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej

wielorodzinnej z możliwością jej nieznacznej rozbudowy. W sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (od wschodu) zaprojektowano zieleni urządzoną, a od zachodu wyznaczono tereny zabudowy usługowej (U1, U2). Dalej w kierunku zachodnim zaprojektowano tereny dróg wewnętrznych, parkingów i infrastruktury technicznej (KDWP/Ki). Pozwoli to na minimalizację negatywnych oddziaływań na ludzi tj. mieszkańców terenów MW oraz innych terenów w sąsiedztwie.

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

Warto zwrócić uwagę, że zabudowa zajmie co najwyżej około 50-60% powierzchni poszczególnych terenów. Umożliwi to również urządzenie zieleni, obiektów małej architektury itp. Są to ustalenia korzystane dla ludzi. Projekt planu dla terenów: mieszkaniowego 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 usługowej, umożliwienie niewielkiej rozbudowy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizacja dróg wewnętrznych, parkingów i infrastruktury technicznej odbędzie się w części kosztem części powierzchni aktywnej przyrodniczo. Ze względu, iż są to tereny ubogich muraw, muraw zdegradowanych i zieleni nieurządzonej nie nastąpią znaczące negatywne zmiany dla bytowania zwierząt. Ze względu na małe ich znaczenie przyrodnicze oceniono, że negatywne oddziaływanie 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. Nie zmieni się skład gatunkowy fauny, gdyż w dalszym ciągu na obszarze będą występować gatunki zwierząt charakterystyczne dla terenów 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, głównie północnym, sąsiedztwie terenach leśnych i łąkowych. Negatywne oddziaływanie na zwierzęta nie będzie znaczące. Wyznaczony teren zieleni urządzonej znajdujący się blisko skrzyżowania ruchliwych ulic umożliwi w ograniczonym zakresie 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 istniejącej zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę wynikać będą ze zmniejszenia powierzchni aktywnej przyrodniczo, zwłaszcza we wschodniej części obszaru planu. Niekorzystne zmiany w tym zakresie wiązać będą się głównie z ograniczeniem powierzchni aktywnej przyrodniczo i usunięciem części zieleni.

Planowany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określono na terenach U na 20%, na terenie MW na 25%, na terenie ZP na 50%, na terenie KDWp/Ki na 30%, a na terenie KDW/Ki na 10%. Wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy określono na racjonalnym poziomie. Najwyższy ustalono na terenie MW na poziomie 1,0, a na terenach U ustalono je na poziomie 0,7 i 0,4. Są to wskaźniki racjonalne, adekwatne do planowanych przeznaczeń terenów oraz obecnego stanu zagospodarowania terenów i do miejscowych uwarunkowań.

Powstanie nowej zabudowy i nowego zagospodarowania na terenach dotychczas niezabudowanych, stanowiących murawy, murawy zdegradowane i zieleń nieurządzoną, 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 wewnętrznych i parkingów 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 jest ubogi pod względem florystycznym i 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 na obszarze objętym projektem planu nie spowoduje utraty cennych siedlisk przyrodniczych ani degradacji roślin chronionych.

Planowane zmiany mogą potencjalnie negatywnie oddziaływać na **wodę**. Planowana rozbudowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz realizacja nowej zabudowy usługowej, a także budowa nowych dróg i parkingów, w porównaniu ze stanem istniejącym, spowoduje wzrost ilości poboru wody i ilości wytwarzanych ścieków komunalnych. Projekt planu zabezpiecza zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej zbiorczej sieci kanalizacyjnej ścieków komunalnych. Nie zezwolono na stosowanie rozwiązań tymczasowych. Jest to rozwiązanie optymalne w tym zakresie i minimalizuje potencjalną możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych. Ustalenia te chronią przed zanieczyszczeniem wody GZWP nr 125, gdyż przeciwdziałają migracji się zanieczyszczeń do wód zbiornika. Obszar nie jest położony w strefie ochronnej ujęć wód podziemnych.

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 zastosowanie rozwiązań indywidualnych. 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 dwóch jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych: Krępicą PLRW600018188729 i Gwda od Piławy do ujścia PLRW6000201886999. Są to silnie zmienione części wód, o umiarkowanym stanie ekologicznym. Pierwsza z nich jest niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, zaś druga jest zagrożona.

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. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania w zakresie gospodarki ściekami minimalizują zagrożenia dla wód i nie zwiększają ryzyka nie osiągnięcia celów środowiskowych.

Przewidywane oddziaływania na wodę będą miały charakter lokalny, będą bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe i stałe.

Realizacja nowych inwestycji budowlanych, zagospodarowanie terenów oraz budowa nowych dróg wewnętrznych i parkingów spowoduje pewne negatywne oddziaływania na

powietrze i klimat akustyczny. Zwrócić należy uwagę, że planowany zakres inwestycyjny jest racjonalny i uwzględnia miejscowe uwarunkowania.

Realizacja ustaleń projektu 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 oraz w porównaniu z dotychczasowym planem miejscowym, zarówno na terenach planowanej zabudowy usługowej, jak i na terenach nowych dróg wewnętrznych i parkingów.

Projekt planu określa dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, co zapewni dobrą jakość życia mieszkańców. Jednak w przypadku, gdy dokonane pomiary hałasu wykazałyby przekroczenia dopuszczalnych norm, konieczne będzie podjęcie działań w zakresie np. wymiany okien w budynku, tworzenia pasów zieleni o funkcji izolacyjnej lub nawet budowy ekranów akustycznych.

Negatywne zmiany spowoduje także wzmożony ruch pojazdów na ulicy Krzywej na skutek budowy nowych budynków usługowych oraz zwiększenia ilości miejsc parkingowych, lecz nie będą to oddziaływania znaczące.

Źródłami zanieczyszczeń staną się, lecz nie w stopniu znaczącym, emisje energetyczne z nowych budynków usługowych. Projekt planu ustala zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł ciepła lub z systemu ciepłowniczego miasta wymagającego budowy. Te pierwsze 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 z 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 (pompy 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.

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, parkingów 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 (za wyjątkiem terenu U1) 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 (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 na terenach U na 20%, na terenie MW na 25%, na terenie ZP na 50%, na terenie KDWp/Ki na 30%, a na terenie KDW/Ki na 10%. Wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy określono na racjonalnym poziomie. Najwyższy ustalono na terenie MW na poziomie 1,0, a na terenach U ustalono je na poziomie 0,7 i 0,4. 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 na terenach U i rozbudowie budynku mieszkalnego na terenie MW, w porównaniu ze stanem istniejącym, spowoduje zmiany **krajobrazu**. Będą to zmiany, bezpośrednie, długoterminowe i stałe. Plan przewiduje wprowadzenie nowych obiektów budowlanych na terenach dotychczas niezabudowanych we wschodniej części obszaru.

Precyzyjnie określono parametry nowej zabudowy. Maksymalną wysokość zabudowy określono na 12 m na terenie MW przy II lub III kondygnacjach nadziemnych oraz 10 m na terenach U1 i U2. Nie będą one eksponowane w krajobrazie. Budynki powinny cechować się wysokim walorami architektonicznymi. Ustalono geometrię dachów – płaskie na terenach U i dowolne na terenie MW.

Generalnie ustalenia chronią ład przestrzenny i przy stosowaniu środków zapobiegawczych (w szczególności wysokie standardy architektoniczne oraz zieleń) nie wprowadzą dysharmonii krajobrazu. W szczególności po realizacji planowanej zabudowy

mogą nawet poprawić się walory krajobrazowe na tym 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 niewielką powierzchnię obszaru planu (około 6,9 ha) i dopuszczenie mało 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. 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 wielorodzinnej, usługowej, drogi wewnętrzne, parkingi, infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną. 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, 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 nie występowanie na obszarze projektu planu żadnych obiektów o wartości historyczno-kulturowej ani obiektów

wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków, w projekcie planu nie było potrzeby formułowania ustaleń w tym zakresie.

Analiza oddziaływania na **dobra materialne** została przeprowadzona w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania. Planowany do realizacji program inwestycyjny nie jest bogaty. Wzrosną zapewne wartości działek dotychczas niezabudowanych, zwłaszcza na terenie U1. 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 ze średnio intensywną skalą nowego zainwestowania na średnim powierzchniowo terenie, częściowo już zabudowanym i przekształconym w wyniku działalności człowieka, 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, zwłaszcza terenu U1 i terenu KDWp/Ki. Można by w części środkowej i zachodniej obszaru zaprojektować kolejne tereny zieleni urządzonej. Możliwe było by także zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej np. do 30% na terenie MW i 25% na terenach usługowych. Jednak biorąc pod uwagę potrzeby ekonomiczne i społeczne, przyjęte rozwiązanie należy uznać za racjonalne.

Warto zaznaczyć, że większe negatywne oddziaływanie na środowisko miałyby miejsce gdyby zwiększono wysokość zabudowy np. do 15-18 m na terenach MW i U oraz gdyby zwiększono intensywność zabudowy np. do 1,0 na terenach U i 1,5 na terenie MW.

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, zabudowy usługowej, dróg wewnętrznych, parkingów, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej, zasadne jest okresowe monitorowanie czy negatywne oddziaływanie zabudowy, dróg i parkingów 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. Zasadne jest dokonywanie powiatów hałasu na terenie MW.

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 i realizacji nowych nasadzeń.

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 w zachodniej 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 2021 r., poz. 247 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, zabudowy usługowej, dróg wewnętrznych, parkingów, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej, na obszarze położonym w zachodniej części Piły. Znajduje się w odległości około 3 km od centrum miasta. Obejmuje obszar o powierzchni około 6,9 ha, położony pomiędzy ulicą Krzywą (na południu), Zachodnią i Długosza (na wschodzie), aleją Wojska Polskiego (na północy) i linią kolejową Piła-Szczecinek (na zachodzie). Obszar ma zwarty, lecz wąski kształt. Jest wydłużony na kierunku równoleżnikowym. Jego długość wynosi około 650 m, a szerokość jest zmienna i wynosi 30-90 m.

Obszar objęty projektem planu jest w znacznej części przekształcony antropogenicznie i częściowo zabudowany. Zabudowę stanowi dwukondygnacyjny obiekt zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej. Poza tym użytkowanie terenu stanowią murawy, zieleń wysoka i krzewy. W zachodniej części obszaru występują zdegradowane murawy. Obszar posiada dogodne położenie komunikacyjne. Obsługę komunikacyjną zapewnia droga klasy lokalnej – ulica Krzywa dochodząca do ulicy Długosza. Obszar posiada dostęp do podstawowych mediów infrastrukturalnych – wody wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, sieci gazowej i energii elektrycznej. Istnieją możliwości rozbudowy tych sieci.

Obszar objęty projektem planu posiada obecnie obowiązujący plan miejscowy z 2014 roku. Sporządzany projekt planu jest jego niewielką zmianą.

Obszar obejmuje w przeważającej części tereny niezabudowane. Jedynie we wschodniej części obszaru znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny. Sporządzenie planu w szczególności ma na celu dążenie do efektywnego gospodarowania przestrzenią przez lokalizację zabudowy na terenach charakteryzujących się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne.

Projekt planu na wszystkich terenach bardzo precyzyjnie ustala parametry nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. Wysokość nowych budynków ograniczono do maksymalnie 12 m na terenie MW i 10 m na terenach U. Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, minimalne i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy (do maksymalnie 0,4 i 0,7 dla terenów U oraz 1,0 dla terenu MW) oraz minimalne powierzchnie terenu biologicznie czynnego (20% powierzchni działki budowlanej dla terenów U i 25% dla terenu MW). 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 indywidualnych źródeł ciepła lub z systemu ciepłowniczego miasta wymagającego budowy. Te pierwsze 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 i przeciwdziałania 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 istniejącej zbiorczej sieci kanalizacyjnej ścieków komunalnych. Nie zezwolono na stosowanie rozwiązań tymczasowych. Jest to rozwiązanie optymalne w tym zakresie i minimalizuje potencjalną możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych będzie realizowane poprzez zastosowanie rozwiązań indywidualnych. 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 U. Dla terenu ZP prognozuje się poprawę w czterech elementach środowiska.

Obszar obecnie posiada niskie walory przyrodnicze, zarówno na części zurbanizowanej oraz na terenach nieużytkowanych. Jest praktycznie w całości przekształcony w wyniku działalności człowieka. Jest już częściowo zabudowany i utwardzony. Na częściach niezabudowanych i nieutwardzonych jest porośnięty murawami i zadrzewiony. Różnorodność biologiczna, podobnie jak zasoby flory, fauny i zieleń, poza terenem ZP, nie będzie duża i nie będzie wzrastać w porównaniu z istniejącym stanem, gdyż większość terenów zostanie zabudowana lub utwardzona. Planowane zagospodarowanie terenów na funkcje mieszkaniowe, usługowe i komunikacyjne z udziałem roślinności ozdobnej i muraw trawiastych w miejsce muraw i nieużytków z zielenią wysoką pogorszy różnorodność biologiczną oraz zasoby flory i fauny obszaru, zwłaszcza na terenach U i KDWp/Ki, lecz w stopniu co najwyżej małym. Planowany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określono na terenach U na 20%, na terenie MW na 25%, na terenie ZP na 50%, na terenie KDWp/Ki na 30%, a na terenie KDW/Ki na 10%. Wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy określono na racjonalnym poziomie. Najwyższy ustalono na terenie MW na poziomie 1,0, a na terenach U ustalono je na poziomie 0,7 i 0,4. Są to wskaźniki racjonalne, adekwatne do planowanych przeznaczeń terenów oraz obecnego stanu zagospodarowania terenów i do miejscowych uwarunkowań.

Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie MW z możliwością jej nieznacznej rozbudowy oraz realizacja nowej zabudowy usługowej na terenach U, pozwoli na umożliwienie kilku kolejnym rodzinom na zamieszkanie na dobrze skomunikowanym z centrum miasta terenie, wyposażonym w usługi dla ludności i położonym w otoczeniu zieleni oraz terenów różnych usług.

Projekt planu przewiduje wprowadzenie nowych obiektów budowlanych na terenach dotychczas niezabudowanych we wschodniej części obszaru oraz zagospodarowanie zachodniej i środkowej części obszaru. Precyzyjnie określono parametry nowej zabudowy. Maksymalną wysokość zabudowy określono na 12 m na terenie MW przy II lub III kondygnacjach nadziemnych oraz 10 m na terenach U1 i U2. Nie będą one eksponowane w krajobrazie. Budynki powinny cechować się wysokimi walorami architektonicznymi. Ustalono geometrię dachów – płaskie na terenach U i dowolne na terenie MW. Generalnie ustalenia chronią ład przestrzenny i przy stosowaniu środków zapobiegawczych (w szczególności wysokie standardy architektoniczne oraz zieleń) nie wprowadzą 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.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że w związku ze średnio intensywną skalą nowego zainwestowania na średnim powierzchniowo terenie, częściowo już zabudowanym i przekształconym w wyniku działalności człowieka, 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. 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, zwłaszcza terenu U1 i terenu KDWp/Ki. Można by w części środkowej i zachodniej obszaru zaprojektować kolejne tereny zieleni urządzonej. Możliwe było by także zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej np. do 30% na terenie MW i 25% na terenach usługowych. Jednak biorąc pod uwagę potrzeby ekonomiczne i społeczne, przyjęte rozwiązanie należy uznać za racjonalne. Większe negatywne oddziaływanie na środowisko miałyby miejsce, gdyby zwiększono wysokość zabudowy np. do 15-18 m na terenach MW i U oraz gdyby zwiększono intensywność zabudowy np. do 1,0 na terenach U i 1,5 na terenie MW.



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 2021 r., poz. 247 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.