

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „28 LUTEGO I-A”
W SZCZECINKU

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



Opracowanie:
**mgr Mariusz Krzuszcz, mgr Krzysztof Sosnowski,
mgr Seweryn Lecki**

Spis treści

I.	Wstęp	3
II.	Położenie terenu	5
III.	Analiza stanu środowiska	5
	Formy użytkowania gruntów i ukształtowanie terenu	
	Powietrze atmosferyczne	
	Wody powierzchniowe i podziemne	
	Klimat	
	Szata roślinna i świat zwierząt	
	Obszary i obiekty chronione prawem	
	Powiązania przyrodnicze	
IV.	Ustalenia planu i ich przewidywany wpływ na środowisko	10
	Ustalenia planu istotne z punktu widzenia prognozy wpływu na środowisko	
	Elementy przyrody objęte ochroną	
	Szata roślinna i świat zwierząt	
	Powierzchnia ziemi (rzeźba terenu)	
	Powietrze atmosferyczne	
	Wody powierzchniowe	
	Wody podziemne	
	Klimat akustyczny	
	Kopaliny	
	Emisja pól elektromagnetycznych	
	Dobra kultury i krajobraz	
	Zdrowie i życie ludzi	
V.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie	18
VI.	Podsumowanie	18
VII.	Podstawa prawna opracowania	20

Fot. 1. (na stronie tytułowej) *Hedera helix* (bluszcz pospolity) jako wieczniezielona roślina okrywowa znakomicie adaptuje się w warunkach miejskich – tu obrosła siatkę ogrodzenia tworząc zielony parkan osłaniający posesję od strony ulicy Artyleryjskiej.

I. Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko (prognoza), jako element procedury sporządzenia planu miejscowego jest dokumentem opracowywanym obligatoryjnie, stanowiąc tym samym wyraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Opracowując prognozę dla projektu planu miejscowego, za punkt wyjścia służą informacje zawarte w podstawowym opracowaniu ekofizjograficznym, które to w skrócie opisują stan i zmiany zachodzące w środowisku przyrodniczym. Niezbędnym elementem do opracowania prognozy jest rozpoznanie problemów przestrzennych w terenie podczas prac inwentaryzacyjnych, uwzględniając przede wszystkim : zagospodarowanie i użytkowanie wszystkich terenów objętych planem, komunikację, rodzaj i charakter zieleni oraz jej nasycenie, a także potencjał ewentualnego rozwoju urbanistycznego. W odróżnieniu jednak od ekofizjografii, prognoza ulega modyfikacji wraz z pojawiającymi się korektami projektu planu, aż do jego zatwierdzenia przez radę gminy. Prognoza nie jest aktem prawnym, stanowi jednak źródło informacji o przyszłych zmianach w środowisku spowodowanych wprowadzeniem w życie ustaleń planu miejscowego.

Przy tym, o ile informacje zawarte w prognozie powinny umożliwić ocenę przekształceń środowiska w wyniku realizacji przyjętej w planie koncepcji urbanistycznej, o tyle istotne jest również ustalenie konsekwencji pozostawienia dotychczasowego stanu prawnego. W przypadku ocenianego planu jako punkt wyjścia posłużył obowiązujący plan miejscowy. Rozważenie owego wariantu „0” może mieć istotne znaczenie w podjęciu ostatecznych rozstrzygnięć planistycznych, zwłaszcza na terenach przeznaczonych pod rozwój zabudowy. Poszukując odpowiedzi na ww. kwestie, a także realizując cele ustawowe, które realizowane są z poziomu tego opracowania, w prognozie poddać należy środowisko wieloaspektowej analizie, uwzględniając takie elementy jak: zdrowie i życie człowieka, ukształtowanie terenu, szatę roślinną, świat zwierząt, stosunki wodne, powietrze atmosferyczne, klimat.

Jeśli przeprowadzone analizy wykażą konieczność wprowadzenia korekt, dzięki którym możliwe będzie lepsze zabezpieczenie środowiska przed niekorzystnymi skutkami urbanizacji, prognoza powinna wskazać pożądane kierunki zmian projektu planu, aby przyczyniał się do ochrony środowiska i możliwie najpełniej zabezpieczał jego walory przed niekorzystnymi oddziaływaniami.

Na podstawie analiz należy wskazać, które z badanych cech środowiska ulegną pogorszeniu, które zostaną zachowane na niezmiennym poziomie, a które ulegną poprawie. Z punktu widzenia efektów przekształceń urbanistycznych widocznych w lokalnej przyrodzie, istotnym wskaźnikiem jest stan bioróżnorodności oraz zdolność do samoregulacji i odporność systemu przyrodniczego na antropopresję. W środowisku miejskim trudno o zachowanie równowagi przyrodniczej, a planowanie nowych inwestycji może znacząco wpłynąć na kondycję środowiska. Z tego też względu istotne jest racjonalne rozplanowanie przestrzeni przy możliwie maksymalnym zachowaniu lub tworzeniu w tkance miasta terenów zieleni, ochrona naturalnych cieków wodnych, zachowanie unikalnej rzeźby terenu itp. W sukurs może przyjść system uregulowań prawnych zapewniających ochronę wartości przyrodniczych w różnych formach, czy to poprzez powołanie obszarów chronionego krajobrazu, użytków ekologicznych, stref ochrony konserwatorskiej, czy też choćby ochrony gatunkowej zwierząt. Takie typy ochrony mogą dość skutecznie ograniczyć antropopresję. Istotne jest przy tym, aby poddać ochronie lub zaproponować do objęcia ochroną takie elementy, które będą miały kluczowe znaczenie w skali lokalnej lub nawet wykraczające poza tą skalę. Ostatecznie należy skonstruować takie wnioski i przedstawić takie rozwiązania, które będą służyć eliminacji negatywnych zjawisk, a nie zwiększaniu ryzyka degradacji zasobów środowiska, w tym lokalnego krajobrazu, klimatu, środowiska gruntowo-wodnego, flory i fauny.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest więc nie tylko swoistą recenzją projektu planu, lecz przede wszystkim powinna być testem, który wykaże, czy rozwiązania planistyczne są :

- 1/ adekwatne do stopnia ochrony istniejących walorów środowiska, w tym warunków życia mieszkańców i krajobrazu,
- 2/ w stanie wyznaczyć przestrzeń do zachowania lub rozwoju tkanki roślinnej, w tym szczególnie w warstwie dendrologicznej,
- 3/ wystarczające, by w sposób harmonijny wpisać planowane funkcje w lokalny pejzaż urbanistyczny i dostosować planowane przekształcenia do potrzeb rozwoju miasta.

II. Położenie terenu

Według regionalizacji Kondrackiego, pod względem geograficznym miasto Szczecinek leży częściowo : na wschodnim skraju Pojezierza Drawskiego i w północnowschodniej części Pojezierza Szczecineckiego. Działka ewidencyjna nr 62 obręb 0020, której dotyczy oceniany projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego I-A” w Szczecinku*, położona jest na granicy ww. mezoregionów geograficznych i zajmuje powierzchnię 1,75 ha. Położona jest wewnątrz zwartej struktury urbanistycznej Szczecinka, i obejmuje dawny kompleks edukacyjny (szkoły budowlanej), przy ulicy Artyleryjskiej i ulicy Słowiańskiej - drogi krajowej nr S-11. Działka znajduje się w centralnej części Szczecinka, na wyniesieniu morenowym, które w krajobrazie miasta zaznacza się w pasie zabudowy ulicy Armii Krajowej. W terenie objętym opracowaniem brak jest większych urozmaiceń rzeźby, poza widocznym nasypem, na którym posadowiona jest część dawnego kompleksu szkolnego (internat). Tenże nasyp stanowi kulminację wysokościową obszaru opracowania – rzędna 151 m npm.

III. Analiza stanu środowiska

Formy użytkowania gruntów i ukształtowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem położony jest na wyniesieniu w stosunku do poziomu niżej położonych części miasta, położonych bliżej jeziora Trzesiecko. Poza tym część budynków należących do kompleksu dawnej szkoły usytuowany jest na nasypie. To właśnie w stosunku do terenu rekreacyjno-sportowego (istniejące w części wschodniej boiska (trawiaste i asfaltowe), których pikietaż prezentuje wysokości od 148,2 po 148,7 m npm, w części zachodniej pikietaż wysokościowe osiągają poziom od 148,7 m npm. Na skraju północnym aż do najwyższego miejsca na południu – 151 m npm. Na działce istniejąca zabudowa tworzy konsekwentnie zrealizowany kompleks architektoniczny, w którym dominuje wysokościowo główny budynek dawnej szkoły budowlanej. Nieco niższy jest obiekt sali gimnastycznej, której gabaryt najbardziej dysharmonizuje z tkanką urbanistyczną okolicy. Najmniej oddziałujący na krajobraz pozostaje zlokalizowany w głębi działki zespół budynków internatu i innych towarzyszących szkole pomieszczeń.

O ile strona zachodnia zdominowana jest przez zabudowę, o tyle część wschodnia stanowi przede wszystkim zielen, pośród której zlokalizowane są powierzchnie utwardzone służące jako boiska sportowe. Na uwagę zasługuje również dendrologiczny szpaler izolacyjny od ulicy Słowiańskiej – drogi krajowej S-11, której uciążliwość znacząco wpływa na pogorszenie komfortu akustycznego terenu.

Powietrze atmosferyczne

Tereny objęte opracowaniem są pozbawione skupisk emitorów, którymi wydobywają się do powietrza różnorodne związki, w tym m. in. gazy i pyły, tworzące zanieczyszczenia atmosfery. Jedynym emitorem jest towarzyszący kompleksowi zabudowy szkolnej wysoki komin, którym odprowadzane były spaliny ze zbiorczej kotłowni zaopatrującej w ciepło obiekty dawnej szkoły. Przy tym trzeba stwierdzić, że w sezonie grzewczym w okolicy narasta problem tzw. niskiej emisji. Dzieje się to głównie za sprawą gazów i pyłów z kotłowni przydomowych okolicznego osiedla, a także dłuższego, niż w porze letniej, utrzymywania się w powietrzu spalin samochodowych, przede wszystkim z ulicy Słowiańskiej (droga krajowa nr S-11). W przypadku ww. emisji liniowej pozytywny wpływ ma obecnie fakt, że zabudowania działki objętej opracowaniem znajdują się w odległości ponad 50 m od jezdni drogi krajowej S-11. Dzięki temu część zanieczyszczeń jest zatrzymywana przez porastającą ten bufor zielen, w tym dobrze rozwinięty szpaler drzew i krzewów. Nadto należy podkreślić, że w przyszłości – po oddaniu do użytkowania nowej drogi obwodowej miasta, której budowa ma się zakończyć w 2019 roku – uciążliwości związane z ruchem na ulicy Słowiańskiej (w ciągu drogi krajowej S-11) zostaną całkowicie wyeliminowane ze zwartej struktury Szczecinka. Przy tym trzeba dodać, że stan powietrza na obszarze opracowania w istotnym stopniu zależy również od kierunku wiatru.

Wody powierzchniowe i podziemne

W ramach obszaru objętego opracowaniem nie ma zbiorników wodnych. Nie ma również cieków wodnych, które mogłyby stanowić siedlisko skupiające gatunki flory i fauny, poprawiając tym samym potencjał bioróżnorodności lokalnego środowiska.

Na obszarze nie istnieją rowy melioracyjne, w których mogłyby się samoistnie wykształcić zbiorowiska roślinności wodnej lub przywodnej. Nie ma też miejsc, w których mogłyby tworzyć się zastoiska wodne.

Miasto Szczecinek leży poza obszarami ochronnymi OWO i ONO (najbliższe znajdują się na północny-wschód w okolicach miejscowości Spore i Biały Bór), lecz w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 126 „Zbiornik Szczecinek”), którego zasoby dyspozycyjne szacuje się na 99 tys. m³/d. Wody podskórne nie zalegają w przypowierzchniowych warstwach gleby. Ich pierwszy pokład przewiduje się znacznie poniżej powierzchni gruntu, stąd niebezpieczeństwo zanieczyszczenia GZWP poprzez powierzchniowe źródła zanieczyszczeń praktycznie nie występuje. Właściwa gospodarka wodno-ściekowa (skanalizowanie miasta, brak powierzchniowych zrzutów ścieków komunalnych i przemysłowych) zapewnia należyłą ochronę GZWP przed negatywnym oddziaływaniem miasta.

Klimat

Położenie Szczecinka w Dzielnicy Klimatycznej Pomorskiej charakteryzuje się relatywnie chłodnym latem (do 22 dni gorących) oraz wcześniejszą i dłuższą zimą. Najwyższe temperatury notuje się w lipcu (18,3°C w 2003 r.), najniższe zaś w miesiącu lutym (-4,3°C, 2003 r.), przy średniej temperaturze rocznej znajdującej się w przedziale 7-7,3°C. W ciągu stu siedemdziesięciu dni suma opadów atmosferycznych nie przekracza 600 mm. W okolicy brak jest lokalnych rezerwuarów mas chłodnego powietrza lub wilgoci. Obszar opracowania nie jest położony nad brzegiem akwenu lub przy terenie otwartym.

Szata roślinna i świat zwierząt

W pokrywie roślinnej obszaru opracowania można wyróżnić trzy zasadnicze elementy stanowiące następujące typy pokrycia roślinnego :

- 1/ zieleń izolacyjną – szpalery drzew i krzewów wzdłuż ulicy Słowiańskiej (droga krajowa nr 11), a także wzdłuż ulicy Artyleryjskiej oraz od południa, gdzie poza planem znajduje się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 2/ zbiorowiska głównie traw porastających przestrzeń służącą celom rekreacyjno-sportowym,

3/ drzewa, krzewy, trawniki wokół istniejącego kompleksu zabudowy.

Analizując pierwszy z wymienionych typów, można stwierdzić, że szpalery wzdłuż ulicy Słowiańskiej tworzą wyraźne odgródnienie całej nieruchomości od zgiełku drogi krajowej, jednocześnie przesłaniając wnętrze działki. Szpaler jest dobrze rozwinięty i zagospodarowuje przestrzeń piętrowo, dzięki czemu pochłania hałas w stopniu znacznym. Ogranicza również rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń gazowo-pyłowych pochodzących ze spalin samochodowych.

Patrząc od ulicy Słowiańskiej, w kierunku zachodnim, widać przedpole zajęte przede wszystkim przez zieleń niską, która służyła jako teren sportowy dawnej szkoły. W tej części znajduje się też utwardzone boisko sportowe, czy niewielkie elementy małej architektury. Ww. skwer oddziela od budynków kompleksu d. szkoły dobrze rozwinięty wysoki żywopłot.



Fot. 2. Zabudowa dawnego zespołu szkolnego oddzielona od skweru rekreacyjno-sportowego wysokim żywopłotem nie jest narażona na negatywne oddziaływania mocno natężonego ruchu pojazdów prowadzonego ulicą Słowiańską (w ciągu drogi krajowej S-11).

W obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono zbiorowisk roślinnych, które można by uznać za cenne pod względem przyrodniczym i obejmować jakąkolwiek formą ochrony. Jednakże ze środowiskowego punktu widzenia trzeba uznać zespoły dendrologiczne za rezerwuar lokalnej przyrody, który przyciąga różne gatunki fauny. Dotyczy to w szczególności ptaków głównie z rodziny krukowatych i z rzędu wróblowych. Zwierzęta te dobrze się asymilują w środowisku miejskim, znosząc różne niedogodności środowiskowe, ale też znajdując atrakcyjne żerowiska, tokowiska, miejsca gniazdowania i odpoczynku. Dlatego bardzo istotnym celem planowania przestrzennego jest utrzymanie w możliwie nienaruszonym stanie wszystkich terenów, gdzie ukształtowały się korzystne warunki dla zwierząt występujących w mieście. Poza ptakami rejonie opracowania można zaobserwować również niewielkie gryzonie (wiewiórka, mysz, szczur). Bardzo ważną grupę faunistyczną stanowią zwierzęta bytujące w glebie czy owady.

Brak w zasięgu opracowania cieków, zastoisk czy jakichkolwiek otwartych zbiorników wodnych powoduje, że obszar nie skupia zwierząt hydrofilnych, w tym przedstawicieli herpetofauny.

Obszary i obiekty chronione prawem

Teren opracowania leży poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W jego granicach nie znajdują się obiekty dla których ustanowiono punktową formę ochrony przyrody. Pośród licznych drzew nie wyróżniono egzemplarzy, które należałoby objąć formą ochrony przyrody.

W granicach planu nie znajdują się obiekt objęty ochroną konserwatorską; nie ma też wyznaczonych stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

Powiązania przyrodnicze

W granicach obszaru opracowania nie znajdują się tereny spełniające w środowisku rolę korytarzy ekologicznych łączących poszczególne elementy składowe ekosystemu. Brak też terenów o potencjale renaturyzacyjnym. Nie stwierdzono rzadkich

siedlisk przyrodniczych, w których mogłyby występować chronione gatunki roślin i zwierząt. Stwierdzone walory przyrodnicze przejawiają się w postaci :

- dobrze rozwiniętej roślinności dendrologicznej zwłaszcza w pasie izolacyjnym od drogi krajowej (ulicy Słowiańskiej), a także wewnątrz działki,
- dekoracyjnej zieleni towarzyszącej zabudowie.

IV. Ustalenia planu i ich przewidywany wpływ na środowisko

Podstawowe funkcje wprowadzone planem

Opracowywanie planu wiąże się z dostosowaniem obowiązujących uregulowań planistycznych do potrzeb rozwoju zainwestowania związanego z planowanymi funkcjami, które znacząco różnią się od dotychczasowego przeznaczenia. Oceniany plan miejscowy zakłada przekształcenie z usługowego terenu obejmującego cały kompleks zabudowy służącej zlikwidowanej szkole, na teren przeznaczony pod różnorodne usługi lub mieszkalnictwo wielorodzinne. Jest kierunek zgodny z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecinek, wpisujący się jednocześnie w przywracanie funkcjonalności terenom i obiektom, które przestały być wykorzystywane zgodnie z ich pierwotnym przeznaczeniem. Istniejące budynki, będąc w dobrym stanie technicznym, można przy tym zaadaptować do nowych funkcji, a w przypadku ich przebudowy, rozbudowy bądź wyburzenia na terenie można zlokalizować nową zabudowę, której układ, skala i funkcja wpisze się w charakter architektoniczno-przestrzenny okolicy.

W ramach ustaleń planistycznych uregulowano zasady i warunki oraz parametry przyszłej zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych tak, aby kreować przestrzeń urządzonej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i wg dobrych wzorców urbanistycznych. Jednocześnie, co wynika z mocy prawa, plan nie wyklucza zaadaptowania istniejących zabudowań do nowych funkcji, w ramach określonego przeznaczenia pod mieszkalnictwo wielorodzinne lub usługi.

Ustalenia planu istotne z punktu widzenia prognozy wpływu na środowisko

Zasadnicze kwestie dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska odnoszą się do następujących ustaleń planu:

• w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- nakaz stosowania w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10;

• w zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu:

- zakaz lokalizacji :
 - punktów do zbierania lub przeładunku odpadów,
 - usług handlu hurtowego,
 - stacji : obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego albo środków transportu, w tym myjni,
 - stacji paliw,
 - napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, chyba, że względy techniczne lub technologiczne uniemożliwiają inny sposób lokalizacji,
- dopuszcza się składowanie lub ekspozycję wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową wyłącznie w lokalach usługowych,
- obiekty budowlane, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, inne niż budynki, nie mogą mieć charakteru dominującego - nie mogą przekraczać wysokości budynków, przy czym obiekty takie jak: maszty, anteny itp., montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 5 m,

- należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym między innymi związane z lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

• **w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo lub systemem kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych lub ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne, przy czym obowiązuje zakaz likwidacji sieci ciepłej i przyłączy oraz zmiany zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłych na źródła indywidualne,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych - wyłącznie paneli fotowoltaicznych;

• **w zakresie ustaleń szczegółowych określenie :**

- na rysunku linii zabudowy,
- zasad podziału geodezyjnego,
- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalnej powierzchni możliwej do zabudowy,
- Wskaźnika minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

Elementy przyrody objęte ochroną

Na obszarze planu nie występują punktowe formy ochrony przyrody (pominiki czy stanowiska przyrodnicze). Obszar nie jest objęty, w całości lub w części, żadną obszarową formą ochrony przyrody.

Szata roślinna i świat zwierząt

Projekt planu nie przewiduje zniszczenia ostoi zwierząt lub miejsc ich występowania, lęgów bądź naturalnych żerowisk, o znaczeniu dla systemu ekologicznego zarówno w skali miasta czy regionu. Na terenie nie znajdują się udokumentowane stanowiska występowania gatunków fauny podlegających ochronie. Nie wyklucza się przy tym gniazdowania przedstawicieli gatunków ptaków pospolicie występujących w miastach i ekosystemach podmiejskich terenów otwartych, lecz chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Ponadto trzeba zastrzec, że o ile w trakcie podejmowania prac inwestycyjnych, stwierdzone zostaną miejsca występowania gatunków chronionych, zgodnie z prawem należy przewidzieć odpowiednie działania, w tym np. ich przeniesienie na tereny otwarte o ekwiwalentnych warunkach środowiskowych.

Powierzchnia ziemi (rzeźba terenu)

Nowe zagospodarowanie i zabudowa zawsze wiąże się z koniecznością przygotowania terenu. W obszarze opracowania możliwe są dwa zasadnicze scenariusze dalszego postępowania zmierzającego do przekształcenia powierzchni ziemi. Po pierwsze może pozostać bez zmian istniejąca zabudowa, względnie może podlegać nieznaczącym korektom. Wówczas powierzchnia ziemi zmieni się w niewielkim stopniu. Może być też realizowany wariant polegający na zastąpieniu istniejącej substancji budowlanej zupełnie nowymi obiektami i zagospodarowaniem. Wówczas powierzchnia terenu zmieni się diametralnie, przy czym plan operuje takimi środkami, które powodują, że nowy układ będzie bardziej nawiązywał do pejzażu urbanistycznego okolicy. Należy podkreślić, że realny wpływ na powierzchnię ziemi zależeć będzie od konkretnych decyzji inwestorskich. Wiedza na etapie niniejszego opracowania pozwala jednak prognozować generalnie pozytywny kierunek przekształceń, przy czym z pewnością zmniejszy się odsetek biologicznie czynny. Z pewnością ograniczone zostanie również pokrycie roślinne.

Dobłą praktyką budowlaną jest poprzedzenie wykopów zebraniem próchniczej warstwy gleby i jej rozplantowaniem po zakończeniu budowy. Tak przygotowane podłoże stanowi lepszą bazę dla później nasadzanych roślin na terenie biologicznie

czynnym w ramach działki budowlanej. Jednakże plan miejscowy nie mogą skutecznie ingerować w sposób prowadzenia prac budowlanych nie reguluje tak szczegółowych kwestii.

Powietrze atmosferyczne

W miarę pojawiania się nowych budynków na wydzielonych zgodnie z planem działkach budowlanych, pojawiać się będą nowe emitory zanieczyszczeń do powietrza. Będą to przede wszystkim źródła niewielkich emisji pochodzących z indywidualnych kotłowni, na potrzeby własne domostw i obiektów usługowych. Oceniając wpływ projektowanego planu na powietrze atmosferyczne można stwierdzić, że zachowanie jego ustaleń i standardów wynikających z obowiązujących przepisów i norm branżowych, pozwoli nie pogorszyć warunków zamieszkania w okolicy. Przez to nie zwiększy się ryzyko negatywnego oddziaływania, w tym zakresie, na zdrowie i życie ludzi. Bardzo ważną determinantą pogarszającą obecnie stan czystości powietrza jest przebieg drogi krajowej ulicą Słowiańską przy wschodniej granicy opracowania. Element ten, wraz z oddaniem do użytku nowej obwodnicy Szczecinka, której ukończenie planowane jest na 2019 rok, przestanie być problemem, który istotnie pogarsza warunki lokalne.

Wody powierzchniowe

W ramach terenów objętych planem nie występują zbiorniki i cieki wodne. Obszary objęte planem nie leżą przy brzegu jeziora lub rzeki, na które mogłyby oddziaływać inwestycje zgodne z planem. Analizowany plan nie będzie miał wpływu także na tzw. kołnierze zieleni otaczające naturalne cieki i zbiorniki wodne czy na tereny o jakimkolwiek potencjale renaturyzacyjnym.

Wody podziemne

Przyszła akcja inwestycyjna w związku z planowaną zabudową, w tym zwłaszcza makroniwelacją terenu i wykonywaniem wykopów budowlanych, przyczyni się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych. Zjawisko to będzie mieć wymiar lokalny,

stosownie do zakresu robót ziemnych, przygotowujących teren pod lokalizację fundamentów przyszłych budynków, konstrukcji, budowli i terenów utwardzonych.

W związku z realizacją nowej zabudowy i zagospodarowania, nie prognozuje się wpływu na podziemne zasoby wodne, pod warunkiem zastosowania rozwiązań zgodnych z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi regulującymi kwestię gospodarki wodno-ściekowej.

Dzięki uzbrojeniu nieruchomości w niezbędną infrastrukturę, w tym zwłaszcza w kanalizację sanitarną, prognozuje się zredukowanie ryzyka zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego wyłącznie do stanów awaryjnych, które przy prawidłowo zaprojektowanej i wykonanej sieci kanalizacyjnej, zdarzają się niezwykle rzadko. Oczywiście może wystąpić zagrożenie w postaci niezgodnych z prawem emisji ścieków do gruntu, zamiast do sieci kanalizacji. Takie zagrożenia eliminowane są dzięki właściwej kontroli i zagrożeniu karą.

Obszar objęty planem, podobnie jak całe miasto Szczecinek, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 126 – Zbiornik Szczecinek, w związku z czym zabronione są wszelkie przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na ww. zasoby wodne.

Tab. 1. Parametry zbiornika GZWP nr 126.

Nr GZWP	Nazwa GZWP	Typ ośrodka	Wiek skał	Powierzchnia GZWP [km ²]	Średnia głębokość ujęć [m]	Zasoby dyspozycyjne [tys. m ³ /d]
126	Zbiornik Szczecinek	porowy	Q _{M,Tr}	1 755,00	90	99,00

Oznaczenia wieku skał GZWP: Q_{M,Tr} - zbiornik czwartorzędowo - trzeciorzędowy międzymorenowy.

Zbiornik GZWP nr 126 posiada ustanowiony obszar ochrony zbiornika o reżimie wysokiej (OWO) i najwyższej (ONO) ochrony (poza obszarem opracowania).

Klimat akustyczny

Mając na uwadze planowane funkcje, trzeba pamiętać o obowiązujących normach dopuszczalnego hałasu, który nie może przekraczać następujących wartości:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna L_{eq} dla pory dnia – 60 dB,

Ewentualna lokalizacja nowych obiektów oraz funkcjonowanie istniejących powinno wiązać się z cyklicznym sprawdzeniem poziomów hałasu, by nie dopuszczać do trwałych, permanentnych przekroczeń ww. norm. O ile w wyniku badań hałasu przeprowadzanych przez wyspecjalizowane służby, zwłaszcza przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie, stwierdzone będą przekroczenia, konieczne będzie zastosowanie rozwiązań ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu. Z pewnością zasadne będzie wykonanie badań powstaną budynki i inne elementy zagospodarowania, celowe będzie szczegółowe skontrolowanie klimatu akustycznego.

Odrębnym problemem jest funkcjonowanie drogi krajowej nr S-11 (ulica Słowiańska – poza granicą opracowania). To oddziaływanie pozostanie główną uciążliwością mającą negatywny wpływ na warunki zamieszkania w okolicy tylko do czasu oddania do użytku obwodnicy Szczecinka, która powinna być ukończona w 2019 roku.

Kopaliny

W obrębie terenu objętego planem miejscowym jak również w jego sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin. Nie ma również potrzeby przeciwdziałania negatywnym skutkom wydobywania minerałów. Brak śladów jakichkolwiek odkrywek.

Emisja pól elektromagnetycznych

W zakresie promieniowania elektromagnetycznego nie prognozuje się zagrożeń dla siedzib ludzkich. W obrębie terenów może się pojawić np. stacja bazowa, ale jej lokalizacja winna być poprzedzona oceną oddziaływania na środowisko. Biorąc pod uwagę przeznaczenie w planie miejscowym terenów sąsiednich oraz zabezpieczenie tych potrzeb na terenie Szczecinka w stopniu nie wymagającym „dogęszczania” sieci, nie ma podstaw prognozowania jakichkolwiek przekroczeń ww. zakresie.

Dobra kultury i krajobraz

Wpływ planowanego zabudowania na krajobraz jest trudny do przewidzenia. Zgodnie z ustalonymi warunkami urbanistycznymi, dopuszczona jest forma zabudowy, która powinna przyczynić się do kreowania dobrej architektury, wpisującej się w warunki terenowe i charakter lokalny. Korzystne jest wrysowanie obowiązującej linii zabudowy, która stanowi wyraźną dyspozycję dla lokalizacji przyszłych budynków. Dzięki temu prognozuje się, że stworzony układ nowej zabudowy powstanie zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Jednakże co do architektury, zwłaszcza jej estetyki, trzeba podkreślić, że plan miejscowy nie może zadekretować jej wysokich walorów. Sądząc jednak po atrakcyjności całego terenu objętego planem można przewidywać, że znajdzie konkretnego inwestora, gotowego zrealizować zabudowę o standardzie kreującym, poza wartością funkcjonalną, również wysoką jakością krajobrazową.

Zdrowie i życie ludzi

Ocena wpływu projektowanego planu na każdy z wyżej przeanalizowanych komponentów środowiska pozwala na sformułowanie wniosku, że rozwój planowanych funkcji, nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi. Jednakże należy podkreślić, że realizacja nowych obiektów budowlanych lub rozbudowa istniejących wiązać się będzie z utrudnieniami, jak np. ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym. Oceniając skutki zrealizowania wytycznych planu na zdrowie i życie ludzi należy podkreślić, że budowa nowych obiektów mieszkaniowych, usługowych bądź mieszkaniowo-usługowych w korzystnej lokalizacji przyczyni do poprawy warunków życia mieszkańców. Warto przy tym zauważyć, że z pewnością bardziej konsekwentnym

rozwiązaniem gwarantującym zabezpieczenie zachowania potencjału przyrodniczego, byłoby wytyczenie jakiegoś terenu zieleni. Taki teren mógłby funkcjonować jako np. wewnętrzny swer, dający przyszłym mieszkańcom lub użytkownikom bardziej optymalne warunki korzystania z nieruchomości. W jego ramach możliwe byłoby zlokalizowanie urządzeń rekreacyjno-sportowych oraz placu zabaw dla dzieci, co znacząco podwyższyłoby komfort zamieszkania przyszłych mieszkańców. Jednakże zapisane wymogi, które trzeba uwzględnić przy projektowaniu nowej zabudowy, dają podstawę do twierdzenia, że zieleń pozostanie istotnym czynnikiem nowego założenia urbanistycznego.

V. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie

Poszukując rozwiązań alternatywnych w stosunku do przyjętych w planie należy podkreślić, że wskazywanie terenów rozwoju zabudowy jest uzasadnione strategią miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szczecinka. Można przy tym rozważać różny sposób kształtowanie stopnia zagęszczenia zabudowy, jej charakteru (liczby kondygnacji, formy dachów itd.). Pomijając ustalenia szczegółowe, można rozważać ustalenia nieco innych zasad parcelacji, ograniczenia w zakresie linii zabudowy, obowiązku zachowania powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Jednakże stosowanie przyjętych w planie rozwiązań przyczyni się do tworzenia nowej tkanki urbanistycznej w układzie wyraźnie określonym.

Innym wariantem planu mógłby być taki, wedle którego zabudowa okalałaby skwer zieleni wewnątrz kwartału. Takie rozwiązanie ograniczyłoby możliwości zainwestowania, ale zapewniłoby lepsze warunki do zachowania potencjału przyrody, która jest nieodzownym składnikiem zagospodarowania przestrzeni miasta i podnosi jej walory i uatrakcyjniając ofertę na rynku nieruchomości.

VI. Podsumowanie

Zestawienie wybranych elementów środowiska i ich przewidywane zmiany w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej lub usługowej :

- powierzchnia biologicznie czynna
- powierzchnia terenów zieleni
- świat zwierząt
- krajobraz
- powierzchnia terenów komunikacji
- zanieczyszczenie powietrza
- hałas
- zużycie wody
- produkcja ścieków
- gromadzenie odpadów
- jakość życia mieszkańców



Oznaczenia :

▲ -wzrost ▼ - spadek ► ◄ - bez zmian

Biorąc pod uwagę skutki realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego I-A” w Szczecinku, uwzględniając zaproponowaną koncepcję planistyczną, można sformułować następujące wnioski :

- 1/ projekt planu, którego dotyczy niniejsza prognoza, wpisuje planowaną zabudowę mieszkaniowo-usługową w istniejącą strukturę urbanistyczną wykorzystując korzystne warunki terenowe, dogodną komunikację oraz wykorzystanie terenu po nieistniejącej szkole do wykreowania nowych, potrzebnych w mieście funkcji,
- 2/ wprowadzenie zasady kształtowania zabudowy i nakaz zachowania minimalnego odsetka powierzchni biologicznie czynnej w ramach poszczególnych działek budowlanych pozwoli na zbilansowanie przestrzeni obszaru w sposób adekwatny do planowanych funkcji,
- 3/ w wyniku realizacji planu nie będzie zakłócona wymiana gatunków i genów – przez objęty planem teren nie przebiegają korytarze ekologiczne, których przerwanie mogłoby mieć zauważalny wpływ na pogorszenie warunków funkcjonowania świata zwierząt i roślin,
- 4/ niekorzystne oddziaływania związane z okresem budowy będą stanowiły przejściowy dyskomfort dla okolicy; hałas budowlany i ruch ciężkich pojazdów ustaną,
- 5/ ogrzewanie przyszłych budynków będzie związane ze wzrostem emisji do powietrza związków powstałych w procesie spalania – jednakże zastosowanie nowoczesnych źródeł ciepła zmniejszy presję na środowisko.

VII. Podstawa prawna opracowania

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.),
- Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),
- Uchwała Nr XLIX/418/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 października 2016 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „28 Lutego I-A” w Szczecinku,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.)