

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PILSKA-3”
W SZCZECINKU**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



Opracowanie:
mgr Mariusz Krzuszcz

mgr Krzysztof Sosnowski

Spis treści

I.	Wstęp	3
II.	Położenie terenu	4
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	9
	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	19
VII.	Podstawa prawna opracowania	21

Fot. 1. (na stronie tytułowej). Widok jednej z hal po dawnym przedsiębiorstwie chemicznym przy ul. Łukasiewicza – obecnie wynajmowane na różnorodną działalność gospodarczą.

I. Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi dokument obligatoryjnie sporządzany w trakcie procedury planistycznej. Opracowywana jest dla projektu planu miejscowego, na bazie opracowania ekofizjograficznego, które w skrócie prezentuje stan i zmiany zachodzące w środowisku przyrodniczym. W odróżnieniu 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.

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 braku planu miejscowego. Rozważenie owego wariantu „0” może mieć istotne znaczenie w podjęciu ostatecznych rozstrzygnięć planistycznych, zwłaszcza na terenach przeznaczonych pod rozwój zabudowy. 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 sukces 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,
- 2/ w stanie wyznaczyć kierunki rozwoju potencjału przyrodniczego,
- 3/ wystarczające, by w sposób harmonijny wpisać planowane funkcje w krajobraz lokalny oraz dostosować planowane przekształcenia do potrzeb rozwoju miasta.

II. Położenie terenu

Obszar objęty *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Pilska-3” w Szczecinku* znajduje się w południowej części miasta, w rejonie ulic: Pilskiej, Łukasiewicza i Harcerskiej. Obszar planu o powierzchni 106 ha jest niemal w całości objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w którym dominuje przeznaczenie pod zabudowę na rzecz funkcji przemysłowej i usługowej. Z perspektywy strategicznego rozwoju obecne przeznaczenie wszystkich terenów jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek.

III. Analiza stanu środowiska

Formy użytkowania gruntów i ukształtowanie terenu

Tereny objęte opracowaniem leżą na obszarze wysoczyzny moreny dennej. Rzeźba terenu lokalnie wykazuje nieznaczące w szerszej skali różnice wysokości względnej, które widoczne są zwłaszcza w rejonie ulicy Harcerskiej. Poziom deniwelacji w granicach ww. obszaru osiąga ok. 15 m, przy czym najwyższy położony punkt sięga wysokości 155,3 m npm. Takie ukształtowanie pozwala stwierdzić, że planowana zabudowa nie będzie się wiązać z poważnymi nakładami na wypoziomowanie gruntu do standardu umożliwiającego bezpieczne posadowienie obiektów budowlanych, w tym zwłaszcza konstrukcji budynków o większej kubaturze (głównie o funkcji produkcyjno-magazynowej).

Tereny w granicach obszaru opracowania stanowią w większości grunty zurbanizowane niezabudowane. Uzupelnieniem są grunty rolne, w większości nieużytkowane, choć widać jeszcze ślady upraw. Wszystkie tereny mają w obowiązującym planie miejscowym przeznaczenie budowlane. Żaden z terenów nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolne i nieleśne. Na skraju obszaru, wzdłuż szlaku kolejowego funkcjonuje pas zieleni izolacyjnej, który pozostawiony bez zmian od wielu lat, stanowi cenną wartość w lokalnym ekosystemie.

Powietrze atmosferyczne

Tereny objęte opracowaniem są zajęte w dużej części przez zespoły obiektów związanych do niedawna z przemysłem – niefunkcjonujący zakład mleczarsko-tłuszczowy (d. Elmilk). Istotną część zabudowy po dawnym przemyśle drzewnym (d. baza KPPD) została przekształcona w zespół produkcyjny (produkcja mebli) oraz zespół wystawienniczy, służący jako zaplecze firm grupy Krono. Przy ulicy Harcerskiej ulokowała swoją piekarnię-ciastkarnię lokalna cukiernia „Oleńka”. Również przy tej ulicy dużą halą produkcji wyrobów cukierniczych i spożywczych dysponuje kontynuator działalności CSI „Słowianka”. Wszystkie ww. przedsiębiorstwa funkcjonują wg współczesnych norm jakości produkcji i nie generują zanieczyszczeń do powietrza, które stanowiłaby problem środowiskowy. Prognozuje się, że zabudowa, która w przyszłości będzie jeszcze powstawać na terenach opracowania, na mocy obowiązującego planu miejscowego, spowoduje zwiększenie emisji punktowej w okolicy, przy czym zastrzec należy, że emisje te będą zależeć od technologii stosowanych w przyszłych zakładach przemysłowych. Nadto poziom emisji będzie musiał spełniać obecnie obowiązujące normy.

Wody powierzchniowe i podziemne

W ramach obszaru objętego opracowaniem nie ma akwenów. Wyjątkiem są niewielkie zagłębienia, które okresowo mogą być wypełnione wodą. Wokół takich zastoisk można zaobserwować zbiorowiska roślinności hydrofilnej, która stanowi bazę dla rozwoju lokalnej flory i fauny. Przez obszar opracowania nie przepływają naturalne ciekły wodne, które pełnią rolę korytarzy ekologicznych.

Miasto Szczecinek leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 126 „Zbiornik Szczecinek”), którego zasoby dyspozycyjne szacuje się na 99 tys. m³/d. Wody podskórne zalegają na głębokości wahającej się od 2 do 5 m, 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. Najsuchszym miesiącem jest luty (31 mm), a najbardziej deszczowym – lipiec (82 mm). Klimat w rejonie Szczecinka określany jest jako umiarkowany zimny.

Z racji położenia na wysoczyźnie morenowej lokalny klimat jest korzystniejszy od terenów położonych w niższej położonych częściach Szczecinka. Rzadsze i krótsze zaleganie mgieł, ale i bardziej odczuwalne wiatry, powodują, że teren jest dobrze przewietrzany.

Odnośnie lokalizacji instalacji związanej z pozyskiwaniem energii elektrycznej ze słońca na obszarze opracowania, należy pamiętać, że optymalne warunki dla takich obiektów, wymagają, aby teren :

- 1/ nie był mocno zdrzewiony i zakrzewiony,
- 2/ nie znajdował się w obniżeniu zagrażającym zalewaniem lub akumulowaniem masy zimnego i wilgotnego powietrza,
- 3/ posiadał podłoże przepuszczalne (gleby lekkie: piaski, żwiry) umożliwiające szybkie wsiąkanie wody opadowej,
- 4/ nie był zagrożony osuwaniem się gruntu lub wyptukiwaniem na skutek deszczu nawalnego,
- 5/ charakteryzował się dobrym nasłonecznieniem; najlepiej z ekspozycją południową (S), względnie południowo-zachodnią (S-W) czy południowo-wschodnią (S-E) bądź też na kierunkach zachodnich (W),

Na podstawie wizji lokalnych oraz dostępnych analiz i materiałów, w tym kartograficznych, można stwierdzić, że powyższe warunki fizjograficzne pozwalają zakwalifikować obszar objęty opracowaniem jako korzystne miejsce lokalizacji fotowoltaicznej instalacji do produkcji energii.

Szata roślinna i świat zwierząt

Obszar opracowania pozbawiony jest terenów o szczególnej wartości przyrodniczej. Jako najbardziej wartościowy uznać można pas zieleni izolacyjnej porastający zachodni skraj obszaru, wzdłuż torów kolejowych. Tereny te, zgodnie z ze zrównoważonym podejściem do ekosystemu miasta, pozostawiono bez przekształceń przeznaczając na zieleń naturalną (3.ZN, 5.ZN, 7.ZN, 10.ZN), a także niewielkie tereny leśne (6.ZL, 8.ZL, 11.ZL). Jednakże biorąc pod uwagę biocenotyczne znaczenie ww. terenów należy zważyć, że drzewostan zdominowany przez gatunki pospolite, jest stosunkowo młody, tworząc pokrycie stanowiące element istotnie łagodzący styk krajobrazu otwartego z terenami zurbanizowanymi.

W wyniku przeprowadzonych badań terenowych nie stwierdzono obecności grup roślin szczególnie cennych pod względem występowania gatunków podlegających ochronie. Nie zaobserwowano również ostoi zwierząt, w tym miejsc odpoczynku czy żerowania ptaków. Nie wyklucza to oczywiście spontanicznego pojawienia się przedstawicieli zwierząt leśnych czy ptaków wędrownych.

Bardziej powszechne w rejonie opracowania są przedstawiciele gatunków zwierząt dobrze zasymilowanych w okolicach obszarów zurbanizowanych. Do nich zaliczyć należy przede wszystkim ptaki z rodziny krukowatych. Ich rola w ekosystemie miejskim jest trudna do

przecenienia, dlatego warto – w ramach terenów biologicznie czynnych – pozostawiać zespoły leśne lub okazalsze egzemplarze drzew mogące służyć za schronienie dla ptaków.

Obszary i obiekty chronione prawem

Plan nie obejmuje obszarów i terenów objętych którąkolwiek z form ochrony przyrody, o której mowa w ustawie o ochronie przyrody. Nie stwierdzono obiektów i obszarów, które należałoby objąć którąś z form ochrony przyrody.

Na obszarze planu nie istnieją obiekty zabytkowe, które wymagałyby objęcia ochroną z mocy ustaleń planu albo wpisane do rejestru zabytków. Na terenach w rejonie ulic Łukasiewicza i Harcerskiej wytyczono cztery strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII. Dwie z nich leżą w granicach terenów zieleni, dwie – na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Powiązania przyrodnicze

W granicach obszaru opracowania nie znajdują się tereny spełniające w środowisku rolę korytarzy ekologicznych łączących poszczególne elementy składowe ekosystemu. Brak też terenów, które pełnią rolę rezerwarów przyrodniczych dla świata flory i fauny. Jako tereny, które należy zachować dla poprawy funkcjonowania lokalnego ekosystemu, wskazuje się zieleń wykształconą w pasie wzdłuż terenów kolejowych, w tym międzytorze.

IV. Ustalenia planu i ich przewidywany wpływ na środowisko

Podstawowe funkcje wprowadzone planem

Opracowywanie planu wiąże się z dostosowaniem obowiązujących uregulowań planistycznych do zmieniających się potrzeb rozwoju zainwestowania związanego z planowanymi funkcjami, które wymagają weryfikacji rozwiązań planistycznych. Zważywszy przeznaczenie wszystkich terenów w dotychczas obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę i infrastrukturę, opracowywany projekt planu nie wprowadza w tej mierze istotnych zmian. Dominować na obszarze opracowania ma nadal zabudowa i zagospodarowanie związane z

przemysłem i usługami. Dynamiczny rozwój tych sektorów wymaga skorygowania podejścia planistycznego, które winno uwzględniać zarówno zmiany które już zaszły, jak i kierunek zmian w przyszłości. W stosunku do obowiązującego planu zmiany sprowadzają się przede wszystkim do korekty linii rozgraniczających poszczególne tereny funkcjonalne. Zmianie uległy przeznaczenia wielu terenów, z racji dokonanych przekształceń zabudowy i zagospodarowania. Najbardziej widoczny jest teren dawnego zakładu obróbki drewna (firmy KPPD). W ramach rozległego terenu od ulicy Pilskiej do terenu kolei, obiekty dawnego tartaku i hal magazynowych zostały zastąpione nową halą produkcji mebli, a także zespołem budynków o funkcji wystawienniczej, służąc organizacji różnorodnych imprez (nie tylko o charakterze targowym), pod egidą grupy Krono i firm tzw. klastra meblowego. Przy tym, uwzględniając rzeczywiste potrzeby niezbędna okazała się korekta układu komunikacyjnego. Dzięki temu zrezygnowano z planowanego połączenia ulicy Harcerskiej i Łukasiewicza, co pozwoliło inaczej zaplanować rozwój zabudowy w tym rejonie. Ponadto istotnym elementem koncepcji planistycznej jest umożliwienie lokalizacji urządzeń służących do pozyskiwania energii z odnawialnego źródła energii (fotowoltaiki). Przeznaczenia wszystkie terenów w granicach obszaru jest zgodne z dyspozycją aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek.

Ponieważ na etapie sporządzania planu miejscowego trudno przewidzieć jaka będzie faktyczna gęstość parcelacji, a także jaka będzie intensywność zabudowy poszczególnych działek, a zatem niewiadomą jest powierzchnia gruntów wolnych od zabudowania, na potrzeby prognozy przyjęto, że w skali całego obszaru, faktyczny odsetek terenu biologicznie czynnego najpewniej nie będzie mniejszy niż 20-25%. Przy tym istotne jest uwzględnienie potrzeby zachowania, w ramach terenu biologicznie czynnego, wartościowych terenów o charakterze naturalnego bufora izolacyjnego wzdłuż zachodniej granicy obszaru. Ważne jest, by teren biologicznie czynny w ramach przeznaczeń budowlanych był faktycznie zagospodarowany w miarę różnorodną zielenią, która zapewni urozmaicenie pokrycia obszaru zurbanizowanego.

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 szczególnych, za wyjątkiem terenów, dla których dopuszczono takie przedsięwzięcia, i tak :
 - 1/ przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczono na terenach oznaczonych symbolami : 1.P/U, 4.P/U, 14.P/U,
 - 2/ przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczono na terenach oznaczonych symbolami : 12.U, 15.P/U, 16.P/U, 17.P/U, 19.P/U, 20.P/U, 21.U, 23.P/U,
 - 3/ inwestycje celu publicznego – w ramach wszystkich terenów funkcjonalnych;
- ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, różnicując rodzaje terenów podlegające ochronie przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U)
 - b) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U)
- w przypadku lokalizacji usług, dla których przepisy odrębne wymagają szczególnych warunków np. podwyższonego komfortu akustycznego, choć takich oceniany plan *expressis verbis* nie wskazuje, inwestor jest zobowiązany zastosować adekwatne rozwiązania projektowe (na mocy przepisów regulujących posadowienie obiektów budowlanych);
- 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:**

- na terenach 2.MW/U i 13.MN/U zakaz lokalizacji: punktów do zbierania lub przetadunku odpadów, usług handlu hurtowego, stacji obsługi sprzętu budowlanego lub rolniczego albo środków transportu, w tym myjni, stacji paliw gazu płynnego
- zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami na terenach 2.MW/U i 13.MN/U;
- strefy ochronne, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i

użytkowaniu terenu, wynikające z rozmieszczenia obiektów służących do produkcji energii ze źródeł odnawialnych winny zamykać się w granicach nieruchomości, do których inwestor wykaże tytuł prawny, jednakże nie przekraczając wyznaczonych na rysunku planu części terenów, dla których dopuszcza się wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100kW (tylko fotowoltaika);

- zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², z wyłączeniem części terenu wskazanej na rysunku planu;
- nakaz uwzględnienia wszelkich innych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu, które wynikają z przepisów odrębnych, w tym m. in. z: funkcjonowaniem i lokalizacją punktów do zbierania lub przetwarzania odpadów, lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej, możliwością wystąpienia trudnych warunków gruntowo-wodnych, przebiegiem linii kolejowej : 210 Chojnice-Runowo Pomorskie, 405 Piła-Ustka;

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

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; zakazuje się wykonywania nowych, indywidualnych ujęć wody;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji;
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo lub systemem kanalizacji deszczowej;
- zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne;

- **w zakresie ustaleń szczegółowych:**

- określenie na rysunku linii zabudowy;
- określenie zasad podziału geodezyjnego;
- określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- określenie maksymalnej powierzchni możliwej do zabudowy;
- na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (13.MN/U) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;

Na obszarze planu nie występują punktowe lub obszarowe formy ochrony przyrody. Wprowadzenie nowej zabudowy i zagospodarowania na obszarze planu zgodnie z jego ustaleniami nie spowoduje zakłócenia funkcjonowania terenów chronionych. Obszary te są usytuowane w oddaleniu zapewniającym izolację przed skutkami zmiany stosunków wodnych spowodowanych akcją inwestycyjną na obszarze planu. Najbliższym obszarem chronionym jest Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie” oddalone o ok. 0,5 km na zachód od granicy obszaru planu.

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 jak i okolicy. 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. W trakcie prowadzonych prac inwentaryzacyjnych nie zaobserwowano miejsc występowania awifauny, które należałoby objąć ochroną, przy czym należy zastrzec, że zachowanie terenów zieleni naturalnej przychodzi w sukurs wobec wzmocnienia lokalnego ekosystemu.

Jednakże 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 wiąże się z koniecznością niwelacji terenu. Dalszy proces przekształceń zależeć będzie od decyzji inwestorskich. Każda lokalizacja przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia odpowiedniej procedury ocenowej – trybu szczegółowego sprawdzenia w jakim zakresie będzie oddziaływać, co ulegnie przekształceniu i jakie zostaną przewidziane formy kompensaty. Przygotowanie terenów pod zainwestowanie zgodne z planem może wiązać się z istotnymi przesunięciami mas

ziemnych, co może wpłynąć na środowisko gruntowo-wodne oraz pokrycie zielenią. Mając na uwadze powyższe, stan istniejący zagospodarowania, a także analizując zmiany zachodzące w przestrzeni zurbanizowanej, prognozuje się, że intensywność i skala zmian przestrzennych nie przyczyni się na obszarze planu do powstania problemów krajobrazowo-środowiskowych, jak np. hałdy odpadów, nasypy ziemno-skalne, czy inne tego typu obiekty. O ile tereny i obiekty będą wykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem i nie będzie dochodzić do naruszania norm środowiskowych, nie prognozuje się wystąpienia powierzchniowych lub punktowych zanieczyszczeń powierzchni ziemi czy też degradacji gleby uniemożliwiającej korzystanie zgodnie z planem.

Dobłą praktyką budowlaną jest poprzedzenie wykopów zebraniem próchnicznej 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. Stosunkowo najmniej przekształceń będzie się wiązać z wykonaniem instalacji do produkcji energii elektrycznej pochodzącej z ogniw fotowoltaicznych. Ustawienie paneli na lekkich wspornikach niepołączonych trwale z gruntem nie ograniczy przepuszczalności gleby.

Powietrze atmosferyczne

Na obszarze objętym ocenianym planem znajdują się obiekty posiadające emitory, z których wydobywają się różnorodne substancje do powietrza. Są to obiekty zlokalizowane zgodnie z przepisami środowiskowymi i znajdują się pod kontrolą właściwych służb. Na tle Szczecinka, obszar planu, na którym możliwy jest rozwój funkcji przemysłowej, ma położenie predysponujące do realizacji zainwestowania o tej funkcji. Taki kierunek wyznaczają strategiczne dokumenty rozwojowe Szczecinka od wielu lat. Dzięki temu w tej części miasta swoje miejsce znalazło wiele zakładów przemysłowych, np. produkcji spożywczo-cukierniczej, produkcji tekstury, produkcji mebli, i inne. Emisje do powietrza ze zlokalizowanych na obszarze planu emitatorów przyzakładowych związane są głównie z ogrzewaniem pomieszczeń i dostarczeniem ciepła technologicznego.

W zależności od nasycenia przyszłych działek budowlanych zabudową produkcyjną mogą pojawić się nowe emitory zanieczyszczeń do powietrza. Z pewnością najbardziej prawdopodobne są emisje ze źródeł ciepła, na potrzeby własne przedsiębiorstw. Emisje związane z procesami

technologicznymi podlegają weryfikacji na etapie oceny oddziaływania na środowisko. To w ramach tej oceny będzie można rozpoznać skalę, rodzaj, zasięg i uciążliwości związane z emisjami do powietrza, a co za tym idzie przewidzieć adekwatne środki redukujące ich negatywne skutki dla środowiska, w tym dla zdrowia i życia ludzi.

Jako jeden z ewentualnych wariantów można wskazać taki, w którym powstanie elektrownia solarna. Byłaby to bezemisyjna forma produkcji energii elektrycznej. Taki kierunek jest najbardziej korzystny dla miasta i regionu, który promuje się jako przyjazny środowisku. Optymalnym rozwiązaniem będzie powstawanie elektrowni solarnych wykorzystujących potacie dachów budynków, w tym często wielkopowierzchniowych hal produkcyjnych czy magazynowych.

Wody powierzchniowe

W ramach terenów objętych planem nie występują zbiorniki i ciekі wodne, poza urządzeniami melioracyjnymi. Obszar nie jest również położony nad brzegiem jeziora, rzeki lub innego akwenu, na który mogłyby oddziaływać inwestycje zgodne z planem. Analizowany plan nie będzie miał wpływu także na tzw. kotłnierze zieleni otaczające naturalne ciekі i zbiorniki wodne.

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 zabudową i zagospodarowaniem w ramach poszczególnych terenów funkcjonalnych, 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, zapobiegnie ewentualnym zanieczyszczeniom środowiska wodno-gruntowego. Dzięki temu ryzyko przedostania się biogenów do wód podziemnych będzie zredukowane tylko do stanów awaryjnych. 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.

Innym zagrożeniem dla wód podziemnych mogą być ścieki z terenów komunikacji oraz z planowanych terenów przemysłowych lub usługowych. Eliminacja zagrożeń w tym zakresie jest możliwa dzięki obowiązkowi podczyszczania ścieków z takich terenów, a także podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej.

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 wielorodzinna L_{eq} dla pory dnia – 60 dB,
- zabudowa wielorodzinna z usługami L_{eq} dla pory nocy – 50 dB,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna L_{eq} dla pory dnia – 55 dB,

- zabudowa usługowa – usługi oświaty L_{eq} dla pory nocy – 50 dB.

Ewentualna lokalizacja nowych przedsięwzięć 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. O ile powstaną nowe obiekty wymagające zachowania komfortu akustycznego, celowe będzie szczegółowe skontrolowanie czy nie jest przekraczany dopuszczalny poziom hałasu w środowisku. Przy tym można wskazać, jako dopuszczalny wariant rozwoju, elektrownie fotowoltaiczne, które nie generują hałasu w ogóle.

Kopaliny

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

Emisja pól elektromagnetycznych

W zakresie promieniowania elektromagnetycznego nie prognozuje się zagrożeń dla siedzib ludzkich. W obrębie terenów w granicach planu 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 wielkość obszaru, który pozwala na bezkolizyjne lokalizowanie ww. obiektów, 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 różnorodność form zabudowy, co jest standardem w przypadku terenów planowanych pod rozwój strefy produkcji i usług w

miastach. Kwestia pozytywnego wpływu na krajobraz pozostaje domeną architektów projektujących obiekty budowlane, a to nie podlega unormowaniu prawnemu.

Możliwe będą obiekty dominujące w krajobrazie, jak np. maszty stacji bazowych telefonii komórkowej. Pod kątem kształtowania ładu przestrzennego należy zauważyć, że przyjęta koncepcja nie przewiduje propozycji parcelacji. Nakreślone zasady pozwalają elastycznie kształtować strukturę własności i użytkowania gruntów. Nie ustalono również ograniczeń w zakresie kształtowania dachów. Ostateczny wygląd obszaru determinowany będzie jakością projektowanej architektury obiektów przemysłowych i usługowych.

W warstwie ochrony istniejących w granicach obszaru obiektów zabytkowych oceniany plan ustala adekwatne zasady ochrony konserwatorskiej formułując ustalenia mające na celu zabezpieczenie wytyczonych stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

Zdrowie i życie ludzi

Ocena wpływu projektowanego planu na każdy z wyżej przeanalizowanych komponentów środowiska pozwala na sformułowanie wniosku, że dalszy rozwój istniejących funkcji, może negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi. Jednakże należy podkreślić, że realizacja nowych obiektów przemysłowych lub rozbudowa istniejących jest możliwa w oparciu o już obowiązujące. Prognozuje się, że kontynuacja wytyczonego już w obowiązującym planie miejscowym kierunku zagospodarowania, nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa sanitarnego ludzi, pod warunkiem zachowania standardów sanitarnych i ochrony środowiska. Planowane funkcje, a także zastosowane w planie rozwiązania dają podstawę do sformułowania wniosku, że w wyniku jego realizacji zgodnie z przyjętymi założeniami, życie i zdrowie ludzi nie będzie zagrożone.

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 rozważyć różny sposób kształtowanie stopnia zagęszczenia zabudowy, jej charakteru

(liczby kondygnacji, formy dachów itd.). Pomijając ustalenia szczegółowe, można rozważyć ustalenia zasad parcelacji, ograniczenia w zakresie linii zabudowy, obowiązku zachowania powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Jednakże stosowanie przyjętych w planie rozwiązań służy realizacji swobodnej struktury zabudowy oraz zachowaniu miejsc przyrodniczo cennych.

W przypadku realizacji jednego z możliwych, wariantów polegającego na zagospodarowaniu dużej części terenu niezagospodarowanego jako farmy fotowoltaicznej, wartość odsetka terenu biologicznie czynnego będzie bliska 100%. Gleba nie zostanie przykryta, a lekkie stelaże, na których umocowane są panele z ogniwami fotowoltaicznymi nie wymagają trwałego związania z gruntem. Nadto drogi techniczne, w tym dojścia, mogą być wykonane jako przepuszczalne.

Zważywszy atrakcyjne położenie, mało prawdopodobny jest powyższy wariant realizacyjny. Bardziej prawdopodobne jest, że instalacje fotowoltaiczne uzupełnią zagospodarowanie i zajmą dachy budynków.

Stopień nasycenia zielenią może być regulowany, ale przyjęty w planie wariant pozwoli ukształtować przestrzeń objętą planem w sposób adekwatny do wizerunku nowoczesnej, wielofunkcyjnej, produkcyjno-usługowej dzielnicy miasta. Istotnym jest przy tym zachowanie istniejących terenów zieleni naturalnej, położonych przy zachodniej granicy obszaru planu. Takie podejście pozwala na złagodzenie odbioru strefy przemysłowej i wytagodzenie jej styku z krajobrazem otwartym.

Wariantując ewentualne formy planowania zagospodarowania i zabudowy można założyć również rozwój funkcji usługowej, jako przeważającej czy wręcz jedynej. Takie podejście jednakże wykluczałoby powstawanie nowych przedsięwzięć o charakterze produkcyjnym, co nie jest korzystne z punktu widzenia rozwoju miasta. Zgodnie z nowoczesnym podejściem strefa gospodarcza w mieście powinna stanowić miejsce rozwoju działalności produkcyjnej. Dbłość o rozwój przemysłu gwarantuje jednocześnie wzrost zapotrzebowania na usługi, przez co wzmacnia się gospodarka miasta.

VI. Podsumowanie

Zestawienie wybranych elementów środowiska i ich przewidywane zmiany w przypadku realizacji nowej zabudowy produkcyjnej 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 „Piłska-3” w Szczecinku, uwzględniając zaproponowaną koncepcję planistyczną, można sformułować następujące wnioski:

1/ projekt planu, którego dotyczy niniejsza prognoza, wpisuje się w strategiczne cele rozwoju struktury urbanistycznej Szczecinka, a przy tym chroni istniejące walory przyrodnicze lokalnego ekosystemu,

2/ wprowadzone zasad 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, a także wynikające z planowanych przedsięwzięć, w tym mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stanowią

element przewidywany będą miały charakter przejściowy; hałas budowlany i ruch ciężkich pojazdów ustana,

6/ w wyniku ingerencji w grunt w związku z wznoszeniem obiektów budowlanych i infrastruktury może ulec obniżeniu zwierciadło wód gruntowych,

7/ ogrzewanie przyszłych budynków będzie związane ze wzrostem emisji do powietrza związków powstałych w procesie spalania – jednakże zastosowanie nowoczesnych źródeł ciepła zmniejszy presję na środowisko,

8/ ewentualne procesy technologiczne zakładów produkcyjnych, które powstaną mogą przyczynić się do powstania emisji gazów i pyłów do powietrza,

9/ wpływ realizacji planu na krajobraz okolicy będzie zauważalny, ale wpisze się w kształtowany od lat wizerunek nowoczesnej dzielnicy przemysłowo-usługowej, przez co okolica zyskuje na atrakcyjności; nadto w miarę wzrostu roślinności w ramach poszczególnych działek, gospodarczy charakter zostanie przetamany,

10/ w przypadku lokalizowania elektrowni solarnych, ich nowoczesny wygląd, praktycznie bez zmniejszenia bioaktywności zajętego gruntu oraz bez negatywnego wpływu na komponenty środowiska,

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 2018 r. poz. 2081 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.),
- Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),
- Uchwała Nr XXVIII/256/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piłska-3” w Szczecinku
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.)