

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PILSKA-2”  
W SZCZECINKU**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**



Opracowanie:  
mgr Mariusz Krzuszcz /Z-359/

mgr Krzysztof Sosnowski  
mgr Seweryn Lecki

## Spis treści

I.	<b>Wstęp</b>	3
II.	<b>Położenie terenu</b>	4
III.	<b>Analiza stanu środowiska</b>	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.	<b>Ustalenia planu i ich przewidywany wpływ na środowisko</b>	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.	<b>Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie</b>	18
VI.	<b>Podsumowanie</b>	19
VII.	<b>Podstawa prawna opracowania</b>	21

Fot. 1. (na stronie tytułowej). Widok z terenu pomiędzy ulicą Strefową i ulicą Leśną na najwyższe emitory zakładów przetwórstwa drzewnego należących do grupy Krono.

## 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 przyjąć 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-2” w Szczecinku* znajduje się w południowej części miasta, w rejonie ulic: Pilskiej, Waryńskiego, Strefowej i Leśnej. Obszar planu o powierzchni 159 ha jest 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 względnie znaczne różnice wysokości względnej, które widoczne są w krajobrazie terenu zawartego pomiędzy ulicami: Leśną i Strefową. Poziom deniwelacji w granicach ww. terenu nie przekracza ok. 10m, przy czym najwyższy położony punkt osiąga ponad 155 m npm. Takie ukształtowanie pozwala stwierdzić, że planowana zabudowa będzie się wiązać z poważnymi nakładami na przygotowanie gruntu, które umożliwi bezpieczne posadowienie obiektów budowlanych, w tym zwłaszcza konstrukcji budynków.

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.



Fot. 2. Odstojnik wód opadowych zbierający wody opadowe w rejonie oddanej w ostatnich latach do użytku ulicy Strefowej. Poza tym na obszarze opracowania nie ma cieków ani zbiorników wodnych.

### **Powietrze atmosferyczne**

Tereny objęte opracowaniem są zajęte w części przez zespoły obiektów związanych z przemysłem przetwórstwa drzewnego. W związku z funkcjonowaniem dużego zakładu z tej branży obecnie użytkowanych jest ponad 100 emitorów różnej wysokości i przepustowości, z których wydobywają się do powietrza różnorodne związki, w tym m. in. gazy i pyły. Zanieczyszczenia te, mimo podejmowanych działań mających na celu redukcję ich negatywnego wpływu na środowisko, nadal pozostają najbardziej odczuwalną determinantą pogarszającą jakość życia mieszkańców Szczecinka. Należy przy tym podkreślić, że odczuwalność zanieczyszczeń powietrza wzrasta w przypadku wiatrów z kierunku wschodniego i południowo-wschodniego, kiedy to ww. zanieczyszczenia gazowo-pyłowe przemieszczają się nad zamieszkałe części miasta, niezależnie od użytkowaniem źródeł emitujących zanieczyszczenia do powietrza. Tereny objęte planem pozbawione są natomiast tzw. emisji powierzchniowej. Prognozuje się, że zabudowa, która w przyszłości powstanie na terenach opracowania, na mocy obowiązującego planu miejscowego, spowoduje zwiększenie emisji punktowej w okolicy. Zastrzec jednak należy, że emisje te będą zależęć 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 zbiorników wodnych. Nie ma również cieków wodnych, które mogłyby stanowić siedlisko skupiające gatunki flory i fauny, poprawiając tym samym potencjał bioróżnorodności lokalnego środowiska.

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. m<sup>3</sup>/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.

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.

Odnosnie lokalizacji instalacji związanej z pozyskiwaniem energii elektrycznej ze słońca na terenie w rejonie ulicy Leśnej i Strefowej istotne jest, by teren takich inwestycji:

- 1/ nie był mocno zadrzewiony 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 położony w rejonie ul. Leśnej w Szczecinku jako korzystne miejsce lokalizacji zabudowy produkcyjnej lub usługowej.

### **Szata roślinna i świat zwierząt**

Jako najbardziej wartościowy uznać można zagajnik leśny porastający niezabudowane grunty zurbanizowane, a także niewielkie tereny leśne, w południowej części obszaru objętego opracowaniem. Jednakże biorąc pod uwagę biocenotyczne znaczenie ww. terenów należy zważyć, że drzewostan zdominowany przez sosnę pospolitą (*Pinus sylvestris*) jest stosunkowo młody, tworzy pokrycie stanowiące element łagodzący styk krajobrazu otwartego z terenami przemysłowymi.

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 natomiast istnieją obiekty zabytkowe, objęte ochroną z mocy ustaleń planu, a także wpisany do rejestru zabytków zespół budynków dworca kolejowego przy ul. Dworcowej. Nadto tereny w okolicy dworca, w tym charakterystyczne osiedle mieszkalne, objęto strefą ochrony konserwatorskiej. W ramach ww. formy ochrony zabytków



projekt planu operuje ustaleniami, które mają na celu zachowanie wartości kulturowych pozwalających odróżnić zabytkową substancję architektoniczną na tle tkanki urbanistycznej.

### **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.

## **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. 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, a w okolicy ulicy Dworcowej zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zmiany w stosunku do obowiązującego planu sprowadzają się przede wszystkim do korekty linii rozgraniczających poszczególne tereny funkcjonalne. Przy tym, uwzględniając rzeczywiste potrzeby niezbędna okazała się korekta układu komunikacyjnego, a także umożliwienie pozyskiwania energii z instalacji wykorzystującej odnawialne źródła energii. Przeznaczenie 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 nie będzie mniejszy niż 10%. Przy tym istotne jest uwzględnienie potrzeby

zachowania, w ramach terenu biologicznie czynnego, wartościowych terenów o charakterze leśnym (w południowej części obszaru opracowania).

### 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, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określonych w przepisach szczególnych;
- w przypadku zachowania zabudowy mieszkalnej na terenie zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej (P/U) zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach szczególnych, w granicach nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi;
- w przypadku lokalizacji usług, dla których przepisy odrębne wymagają szczególnych warunków np. podwyższonego komfortu akustycznego, nakazuje się zastosowanie adekwatnych rozwiązań projektowych;
- stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10;
- wskazanie propozycji zachowania wartościowych drzew i krzewów lub ich grup w ramach terenu biologicznie czynnego poszczególnych działek budowlanych;

- **w zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu:**

- zakaz skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów mechanicznych, lokalizacji myjni samochodowych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- zakaz umieszczania reklam, szyldów, znaków firmowych itp. na wysokości przekraczającej 20 m, jak również, w przypadku terenów przyległych do terenu

- drogi publicznej klasy ekspresowej (15.KD-S) lub do drogi krajowej nr 11 (ulice Piłska i Sikorskiego – poza granicami planu) kierowania tych obiektów w stronę tych dróg, z uwagi na potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa ruchu;
- zakaz umieszczania reklam wolnostojących w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczającej z drogą krajową nr 11 (ulice Piłska i Sikorskiego – poza granicami planu);
  - zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem części terenu wskazanej na rysunku planu;
  - zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m na terenach : zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), zabudowy usługowej (U);
  - należy uwzględnić wszelkie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z przepisów szczególnych, w tym między innymi:
    - a) przebiegu linii kolejowej Chojnice – Runowo Pomorskie,
    - b) istniejącej i planowanej sieci infrastruktury technicznej;
- **w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
    - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć własnych;
    - odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji;
    - odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo na teren, z wyłączeniem terenów przemysłowych lub kolejowych;
    - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub z sieci ciepłowniczej, w technologiach minimalizujących wskaźniki emisji 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.

## **Elementy przyrody objęte ochroną**

Na obszarze planu nie występują punktowe lub obszarowe formy ochrony przyrody. Wprowadzenie zabudowy i zagospodarowania na obszarze planu nie spowoduje zakłócenia funkcjonowania terenów chronionych znajdujących się poza granicami opracowania, w tym użytków ekologicznych pn. „Torfowisko Raciborki” oraz „Torfowisko Wybudowanie”. Obszary te są usytuowane w oddaleniu zapewniającym izolację przed skutkami zmiany stosunków wodnych spowodowanych akcją inwestycyjną na obszarze planu.

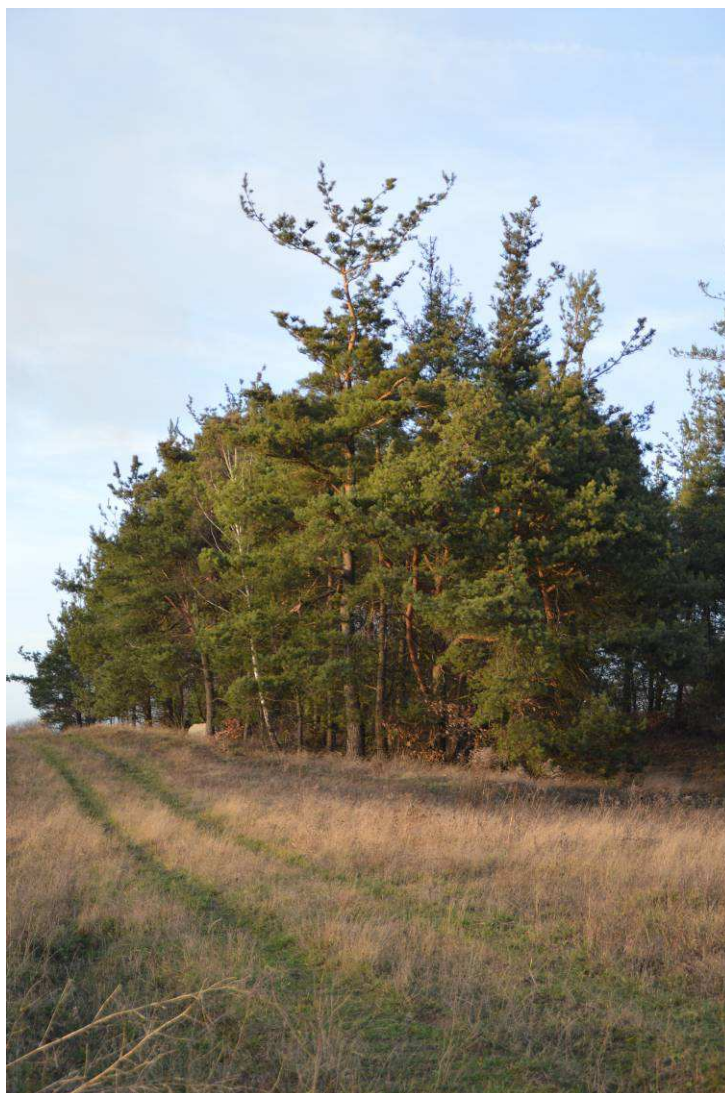
## **Szata roślinna i świat zwierząt**

Projekt planu nie przewiduje zniszczenia ostoi zwierząt lub miejsc ich występowania, łęgów 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.

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 wpłynie na środowisko gruntowo-wodne oraz pokrycie zielenią. Dlatego też wskazano w planie propozycję zachowania zwartych grup zadrzewień o charakterze leśnym, na terenie pomiędzy ulicami Strefową i Leśną.



Fot. 3. Sosna pospolita *Pinus sylvestris* dominuje w składzie gatunkowym zwartej grupy zadrzewień o charakterze leśnym na niezabudowanym terenie pomiędzy ulicami: Leśną i Strefową.

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 znajduje się zespół obiektów tworzących zakłady przetwórstwa drzewnego Grupy Krono. W jego ramach istnieje ponad 100 różnego typu

emitorów, z których wydobywają się różnorodne substancje do powietrza. Na tle Szczecinka, obszar planu na którym możliwy będzie rozwój funkcji przemysłowej ma położenie predysponujące do realizacji zainwestowania o tej funkcji z racji bliskiego sąsiedztwa dużego zespołu produkcyjnego z branży przetwórstwa drzewnego.

W zależności od nasycenia przyszłych działek budowlanych zabudową produkcyjną mogą pojawić się nowe emitery 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.

### **Wody powierzchniowe**

W ramach terenów objętych planem nie występują zbiorniki i ciekły wodne. 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. kotłownie zieleni otaczające naturalne ciekły 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 możliwe dzięki obowiązkowi podczyszczania ścieków z takich terenów, a także podłączenie 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 <sup>2</sup> ]	Średnia głębokość ujęć [m]	Zasoby dyspozycyjne [tys. m <sup>3</sup> /d]
126	Zbiornik Szczecinek	porowy	Q <sub>M,Tr</sub>	1 755,00	90	99,00

Oznaczenia wieku skał GZWP: Q<sub>M,Tr</sub> – zbiornik czwartorzędowo – trzeciorzędowy międzymorenowy.

Zbiornik GZWP nr 126 posiada ustanowiony obszar ochrony zbiornika o reżimie wysokiej (OW0) i najwyższej (ON0) 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. Z pewnością zasadne będzie wykonanie badań powstaną budynki i inne elementy zagospodarowania, celowe będzie szczegółowe skontrolowanie klimatu akustycznego.

Optymalnym pod względem kształtowania spokojnego klimatu akustycznego byłoby zagospodarowanie istotnej części obszaru planu jako elektrowni solarnej. Wówczas nie pojawi się ryzyko przekraczania norm hałasu.

Odrębnym problemem może być lokalizacja nowej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 11 (poza granicami opracowania) i wzrost hałasu komunikacyjnego w związku z tą inwestycją. Jednakże uwzględniając nowoczesne rozwiązania drogowe umożliwiają redukcję uciążliwości hałasowych, co znacząco wpływa na jakość klimatu akustycznego.

## 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 siedzących ludzkich. W obrębie terenów przemysłowych 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 tak rozległych terenów planowanych pod rozwój strefy produkcji i usług w miastach.

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 oraz formułuje ustalenia mające na celu utrzymanie charakterystycznych budynków wpisanych w tradycyjną tkaninę zabudowy. Jako najbardziej wyeksponowane należy dostrzec zespoły kolejarskich budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz, wpisany do rejestru zabytków, dworzec kolejowy. Bryły ww. budynków stanowią element dostrzegalny w sylwecie wschodniej części Szczecinka, świadcząc o jej tożsamości historycznej.

Poza tym ochronie archeologiczno-konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne na terenie istniejącego kompleksu przemysłowego.

### **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 rozważać różny sposób kształtowanie stopnia zagęszczenia zabudowy, jej charakteru (liczby kondygnacji, formy dachów itd.). Pomijając ustalenia szczegółowe, można rozważać 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.

Stopień nasycenia zielenią może być regulowany, ale przyjęty w planie wariant pozwoli ukształtować przestrzeń objętą planem w sposób adekwatny do wizerunku nowoczesnej, produkcyjno-usługowej części miasta. Istotnym jest przy tym wskazanie propozycji zachowania istniejących terenów o charakterze leśnym, położonych w południowej części obszaru planu. Takie podejście pozwala na złagodzenie odbioru strefy przemysłowej i wytagodzenie jej styku

z krajobrazem otwartym. Jednak taki wariant ograniczyłby możliwości zabudowy i zagospodarowania funkcji podstawowej terenu, która została już zdefiniowana w dotychczas obowiązującym planie miejscowym.

Wariantując ewentualne formy zagospodarowania i zabudowy można założyć również rozwój funkcji usługowej, której rozwój będzie tym bardziej realistyczny, im szybciej powstanie obwodnica Szczecinka. Ta, zarządzana przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, inwestycja, realizowana przy południowo-wschodniej granicy obszaru planu może przyczynić się do pojawienia się nowego kompleksu usług, w tym np. handlu wielko powierzchniowego (powyżej 2000m<sup>2</sup> powierzchni handlowej).

## 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-2” 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 miaty charakter przejściowy; hałas budowlany i ruch ciężkich pojazdów ustaną,
- 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 z biegiem lat, w miarę wzrostu roślinności w ramach poszczególnych działek, przemysłowy charakter zostanie przetamany,
- 10/ w przypadku powstania elektrowni solarnej, krajobraz zyska 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 2013r. poz. 1235),

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1232),
- Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami),
- Uchwała Nr III/17/2014 Rady Miasta Szczecinek z dnia 22 grudnia 2014 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-2” w Szczecinku
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651)