

PU.602.2.3.2025

**MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
URZĘDU MIASTA PIŁY**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
miasta Piły w rejonie ulic: Kresowiaków, Składowej i Gieldowej**

Opracowanie:

Pracownia Projektowo-Konsultingowa
EKO-PLAN
Sławomir Flanz

Piła – grudzień 2025 r.

SPIS TREŚCI

I.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II.	CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	4
III.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNymi DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	7
IV.	OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	14
V.	PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	24
V.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	28
VI.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	38
VII.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	39
VIII.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	39

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

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

Procedurę opracowania rozpoczęła Uchwała Nr XVI/139/25 Rady Miasta Piły z dnia 10 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Kresowiaków, Składowej i Giełdowej.

Obszar objęty projektem planu obejmuje teren położony między ulicami Kresowiaków, Składową, Handlową i Giełdową oraz nieruchomość położoną u zbiegu ulic Składowej i Wawelskiej. Tereny te znajdują się w sąsiedztwie Podstrefy Piła Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego jest terenem o przeznaczeniu usług, handlu wielkopowierzchniowego i/lub produkcji jest już częściowo zabudowany i zainwestowany. Posiada obowiązujące plany miejscowe:

- zmiana do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej – Wawelskiej, Rejon ulicy Giełdowej – uchwała nr XXXIX/363/01 z dnia 24 kwietnia 2001 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej i Słowiańskiej – uchwała nr VI/31/07 z dnia 20 lutego 2007 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Giełdowej i Robotniczej – uchwała nr XLIX/521/21 z dnia 26 października 2021 r.

Przystąpienie do sporządzenia nowego planu miejscowego wynika z wniosków inwestorów złożonych do Prezydenta Miasta Piły, głównie w związku z rozszerzeniem możliwości inwestowania – umożliwieniem lokalizacji farm fotowoltaicznych na wybranych terenach.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kresowiaków, Składowej i Giełdowej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze w zakresie: prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminach, ochrony zabytków, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

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

II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

Celem opracowania prognozy jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wynikać z przeznaczenia terenów pod: usługi, usługi lub produkcje, usługi, handel wielkopowierzchniowy lub produkcje, usługi lub elektrownie słoneczne, drogi, infrastrukturę techniczną, wody powierzchniowe śródlądowe i zieleni urządzonej na obszarze położonym w przemysłowej części miasta Piły.

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

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

-cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, -przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

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

Prognoza przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W niniejszej prognozie uwzględniono zapisy zawarte w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (WPP-I.411.58.2025.MG.I z dnia 22 lipca 2025 r.) oraz w opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile (pismo ON.NS.9011.384.2025 z dnia 27 czerwca 2025 r.). W wymienionych pismach zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony jako pełen zakres przewidziany w art. 51 ust 2 oraz art. 52 ust 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W szczególności należy uwzględnić: działania naprawcze w zakresie: pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P, wpływ realizacji ustaleń projektu planu na klimat, wpływ realizacji ustaleń projektu planu na krajobraz, identyfikację terenów podlegających ochronie przed hałasem, jednolite części wód i wyznaczone dla nich cele środowiskowe, położenie obszaru w strefie ochronnej wód podziemnych, warunki hydrogeologiczne i rozwiązania mające na celu

zapobieganie i ograniczanie negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne, aktualny stan zagospodarowania obszaru opracowania, istniejący stan szaty roślinnej oraz stan fauny, wpływ na gatunki chronione i różnorodność biologiczną, na cele ochrony rezerwatów przyrody, rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań.

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

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

Ocena zawiera identyfikację przewidywanych zmian i przekształceń na obszarze obejmującym teren usług lub produkcji.

W Prognozie wykorzystano w szczególności następujące materiały:

- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Kresowiaków, Składowej i Giełdowej PU.671.3.4.2024, Miejska Pracownia Urbanistyczna Urząd miasta Piły, październik 2024 r.,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Kresowiaków, Składowej i Giełdowej, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Piła listopad 2025r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły przyjęte Uchwałą Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 roku zmienione uchwałą Nr XXX/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2020 r., ze zmianami,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Magazynowej, Sławomir Flanz EKO-PLAN, listopad 2022 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Giełdowej i Robotniczej, mgr Marzena Szeremietiew, 7 czerwca 2021 r.,
- Raport o stanie miasta Piła – 2025,
- Przyroda Piły - geografia, bioróżnorodność, historia, praca zbiorowa pod red. Rafała Ruty, Klub Przyrodników, Piła-Świebodzin 2020,

- Informacja o stanie bezpieczeństwa sanitarnego na terenie powiatu pilskiego w 2024 roku, PSSE w Pile, kwiecień 2025,
- Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego, praca wykonana na zlecenie WBPP w Poznaniu, P. Wylegała, S. Kuźniak, P.T. Dolata, Poznań 2008,
- Dane i materiały GIOŚ Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu,
- Dane i materiały Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu,
- Mapa topograficzna w skali 1:1000,
- Mapa hydrograficzna w skali 1:50000 arkusz Piła,
- Materiały i wyniki własnych obserwacji i analizy terenowej.

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

Obszar objęty projektem planu dotyczy terenów położonych w południowo-wschodniej części miasta, objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z 2001, 2007, 2024 i 2021 r.

W dotychczasowych planach miejscowym tereny są przeznaczone pod: tereny zabudowy usługowej U, tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem produkcyjnej P, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U, drogi publiczne, infrastrukturę techniczną.

Ilustrują to mapy dotychczasowych planów miejscowych.

Projekt planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej prognozy dotyczy zmiany ustaleń dla kilku terenów, w tym w szczególności dla umożliwienia możliwości lokalizacji wolnostojących farm fotowoltaicznych.

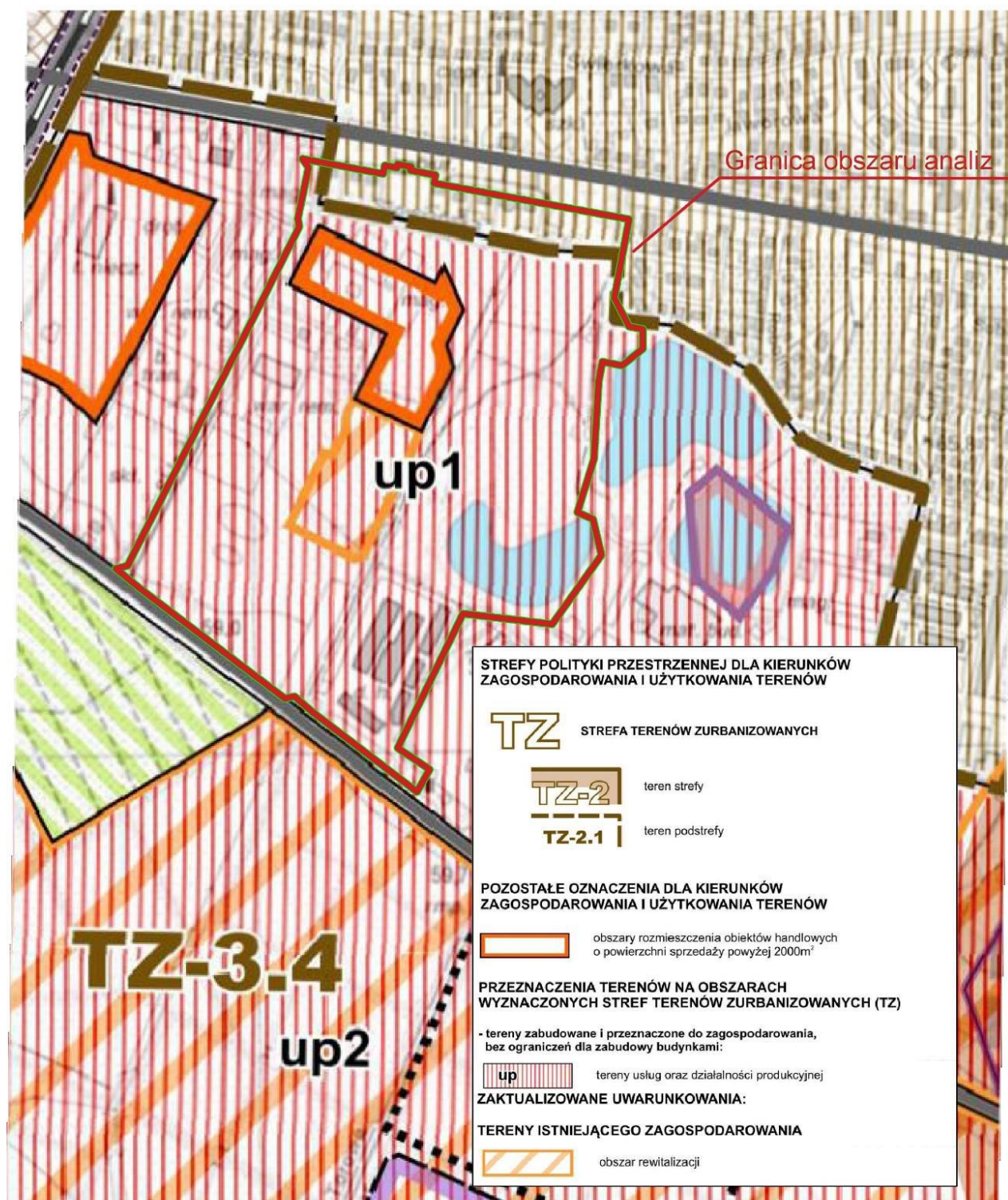
Przystąpienie do sporządzenia planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. Zgodnie ze Studium obszar objęty projektem planu położony jest na obszarze osiedla Podlasie, w jednostce oznaczonej symbolem TZ-3 (strefa terenów zurbanizowanych – strefa gospodarcza w rejonie ul. Wawelskiej, Dworca Celnego i ul. Walki Młodych) o przeważającej funkcji usługowo-produkcyjnej, podlegającej przekształceniom przestrzennym z dopuszczalną zmianą układu komunikacyjnego służącego obsłudze nowych inwestycji. Realizacja zabudowy na terenach przeznaczonych na cele produkcyjne, w tym na terenach niedostępnych komunikacyjnie w rejonie d. Dworca Celnego będzie wymagała wyznaczenia i realizacji nowego układu komunikacyjnego, w powiązaniu z podstawowym i ponadlokalnym układem komunikacyjnym miasta.

Na obszarze strefy wyodrębnia się następujące przeznaczenia terenów:

– up – tereny zabudowy usługowo–produkcyjnej: up1 – teren w części zainwestowany w rejonie ulic Składowej i Giełdowej, objęty ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym: tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej, pełniący funkcję ośrodka usługowego osiedla Podlasia oraz ogólnomiejską.

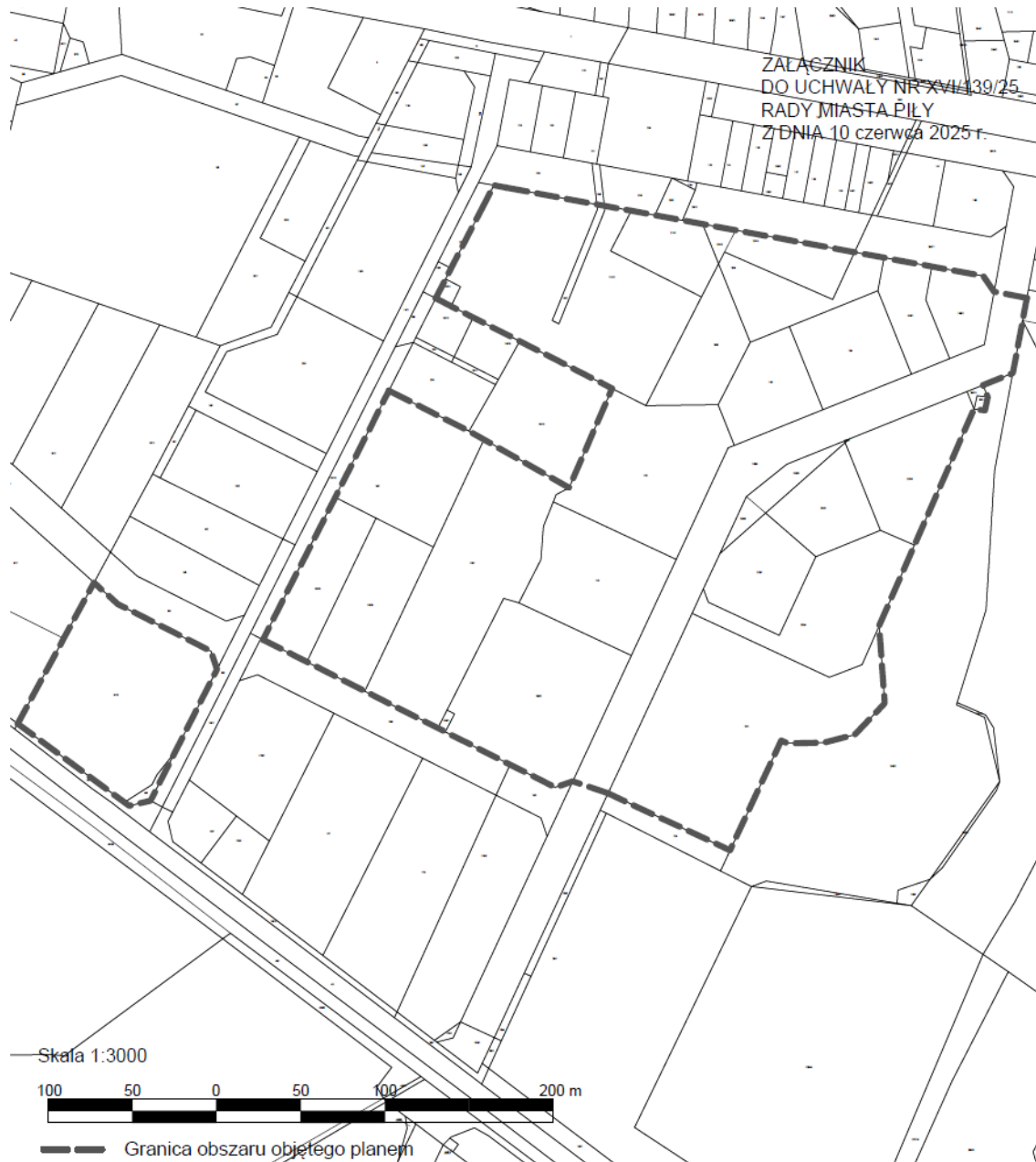
Na obszarze miasta Piły zostały wyznaczone następujące tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku studium, m.in. w rejonie ulicy Składowej (TZ-3.4 – up1).

Ilustruje to fragment rysunku Studium.



Rys. 2. Obszar projektu planu na tle rysunku Studium (Analiza zasadności ...)

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



Rys. 3. Obszar określony na rysunku uchwały „intencyjnej” (uchwała Nr XVI/139/25 Rady Miasta Piły z dnia 10.06.2025 r.)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Kresowiaków, Składowej i Giełdowej w większości utrzymuje wskaźniki urbanistyczne dotychczasowych planów, rozszerzając jednocześnie dopuszczalne przeznaczenia, głównie o możliwość lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych.

Projekt planu ustala następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) tereny usług lub produkcji, oznaczenie na rysunku – U-P;

- 3) teren usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego lub produkcji, oznaczenie na rysunku – U-UW-P;
- 4) tereny usług lub elektrowni słonecznej, oznaczenie na rysunku – U-PEF;
- 5) tereny dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku – KDL;
- 6) teren drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KDD;
- 7) teren infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – I;
- 8) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – IE;
- 9) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS;
- 10) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP.

Cały obszar objęty planem, znajduje się w obszarze o udokumentowanych wodach podziemnych i w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz – Piła).

Na obszarze objętym planem, na terenach 2U-P, 2U-PEF i 1KDL, występują grunty słabonośne, dla których przy realizacji nowej zabudowy, może obowiązywać wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, wynikające z przepisów odrębnych.

Na całym obszarze projektu planu obowiązują:

zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Dla poszczególnych terenów ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zestawiono je w poniższej tabeli.

Symbole terenów	Intensywność zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wysokość budynków / ilość kondygnacji
1U	0,0 – 1,0	10%	50%	9,0 m; do II kondygnacji nadziemnych
2U	0,0 – 0,5	10%	50%	15,0 m
1U-P	0,0 – 0,5	10%	50%	15,0 m
2U-P	0,0 – 0,5	10%	50%	15,0 m
U-UW-P	0,0 – 0,5	10%	50%	15,0 m
1U-PEF 2U-PEF 3U-PEF	0,0 – 1,0	10%	50%	9,0 m; do II kondygnacji nadziemnych
I	0,0 – 1,0	0%	100%	8,0 m
IE	0,0 – 1,0	0%	100%	5,0 m
ZP	-	-	-	nie lokalizuje się budynków.

Maksymalną wysokość budowli ustalono:

dla terenu 1U – 15,0 m,

dla terenu 2U – 50,0 m,

dla terenów 1U-P i 2U-P – 50,0 m,

dla terenu U-UW-P – 50,0 m,

dla terenów U-PEF, I, IE, ZP – 15,0 m,

Na poszczególnych terenach wykluczono możliwość realizacji określonych przeznaczeń:

dla terenów 1U i 2U – usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

dla terenów 1U-P i 2U-P – usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego;

dla terenu U-UW-P – usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego;

dla terenów U-PEF – usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę określono formę dachów: płaskie.

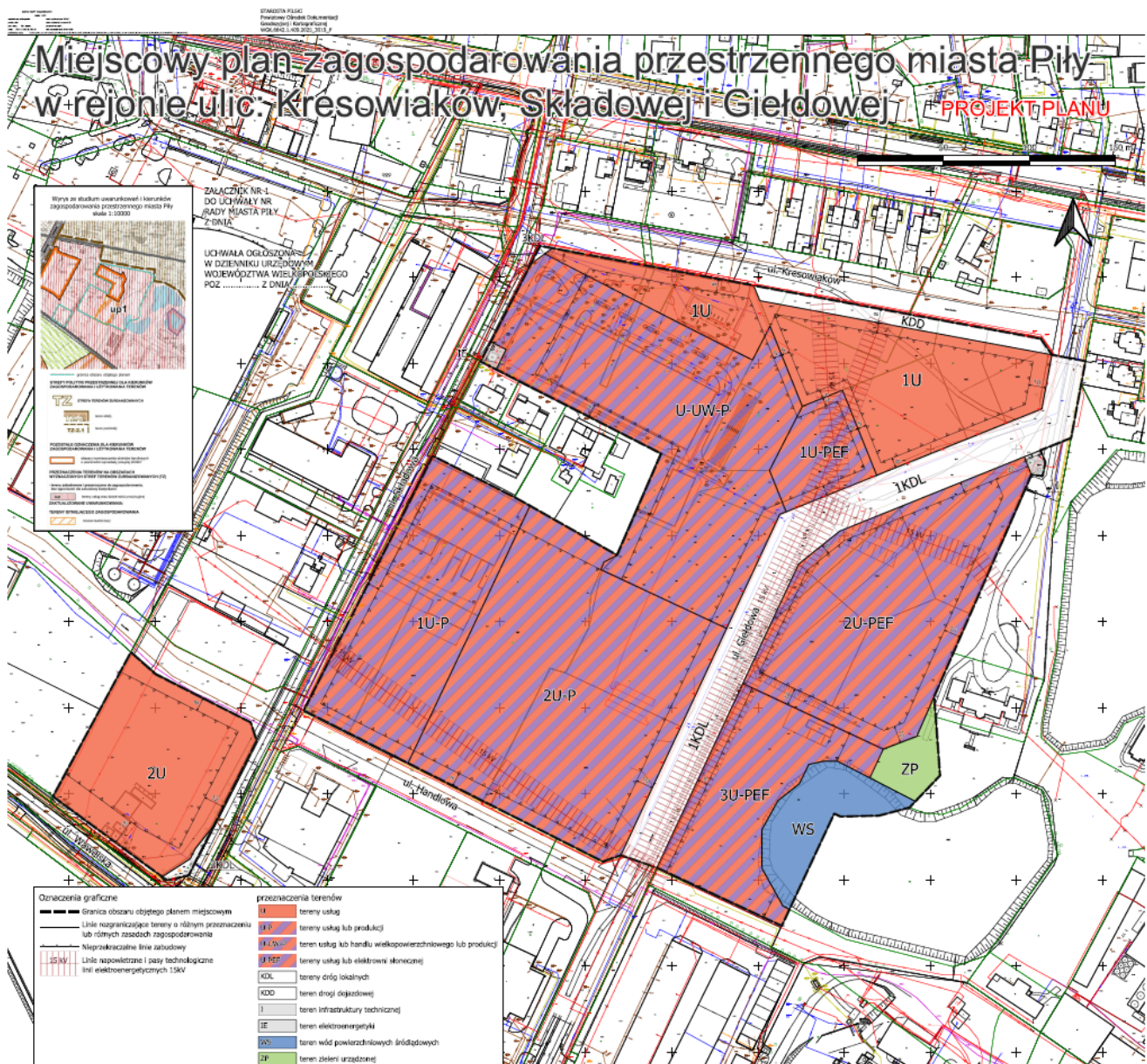
Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią:

- 1) teren drogi lokalnej 1KDL (ul. Giełdowa);
- 2) tereny stanowiące poszerzenia pasów drogi lokalnej 2KDL i 3KDL (ul. Składowa);
- 3) teren drogi lokalnej KDD (ul. Kresowiaków).

Dla obszaru ustalono zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – poprzez indywidualne zagospodarowanie wód na terenie; dla wód wymagających podczyszczenia – sytuowanie urządzeń podczyszczających;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - z systemu ciepłowniczego miasta budowanego stosownie do potrzeb,
 - z indywidualnych źródeł ciepła, charakteryzujących się niskim wskaźnikiem emisyjności.

Ilustruje to rysunek projektu planu.



Rys. 4. Rysunek projektu planu

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

Obszar objęty opracowaniem położony jest w południowo-wschodniej części miasta Piły. Obejmuje dwa różnej wielkości obszary. Większy o nieregularnym kształcie ma powierzchnię 10,2 ha, mniejszy o kształcie zbliżonym do kwadratu ma powierzchnię 0,9 ha.

Obszar „większy” jest zainwestowany głównie w części zachodniej tj. od strony ul. Składowej. Znajduje się tu market „Mrówka” z dużym parkingiem, myjnia samochodowa, sklep motoryzacyjny, warsztat samochodowy. Obiekty z zapleciami i parkingami są

ogrodzone. Wschodnia część obszaru jest niezabudowana, pokryta murawami i murawami zdegradowanymi. Znajdują się fragmenty dawnych ogrodzeń. W południowo-wschodniej części obszaru wybudowano niedawno dwie sekcje paneli fotowoltaicznych na stelażach. W północno-zachodniej oraz w północno-wschodniej części obszaru znajdują się stacje transformatorowe. Na wschód od ulicy Giełdowej znajduje się enklawa zwartej zieleni wysokiej. Obszar „mniejszy” jest pokryty płytami betonowymi, znajdują się to pozostałości budynku. Teren jest ogrodzony.

Obszar objęty projektem planu, poza wspomniana enklawą zieleni wysokiej, jest w przeważającej części przekształcony antropogenicznie – zabudowany, utwardzony lub pokryty osadami nasypowymi.

Ilustruje to mapa.



Rys. 5. Zagospodarowanie terenu na tle ortofotomapy (<https://mapy.geoportal.gov.pl/imap>)

Obszar posiada zróżnicowaną dostępność komunikacyjną. Dojazd do części zachodniej obszaru „większego” zapewnia ul. Składowa – droga o nawierzchni bitumicznej. Dojazd do jego części wschodniej i północnej zapewniają ulice: Kresowiaków, Słowiańska i Giełdowa –

drogi o nawierzchni gruntowej. Obsługę komunikacyjną obszaru „mniejszego” zapewniają ulice: Składowa i Wawelska (droga powiatowa).

Obszar posiada dostęp do mediów infrastrukturalnych – wody wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowej, sieci ciepłowniczej i energii elektrycznej. Istnieją możliwości rozbudowy tych sieci. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków jest realizowane przez sieci i urządzenia eksploatowane przez MWiK. W północno-wschodniej i w północno-zachodniej części obszaru znajdują się stacje trafo.

Zagospodarowanie obszaru i jego otoczenia obrazuje fotografia



Fot. Rejon obszaru opracowania – widok w kierunku zachodnim (źródło: <https://www.google.com/maps>)

Obszar i jego otoczenie są zróżnicowane pod względem fizjonomicznym. Tereny zabudowane, w tym zabudowy o znacznych kubaturach sąsiadują z terenami niezabudowanymi (murawy i zadrzewienia).

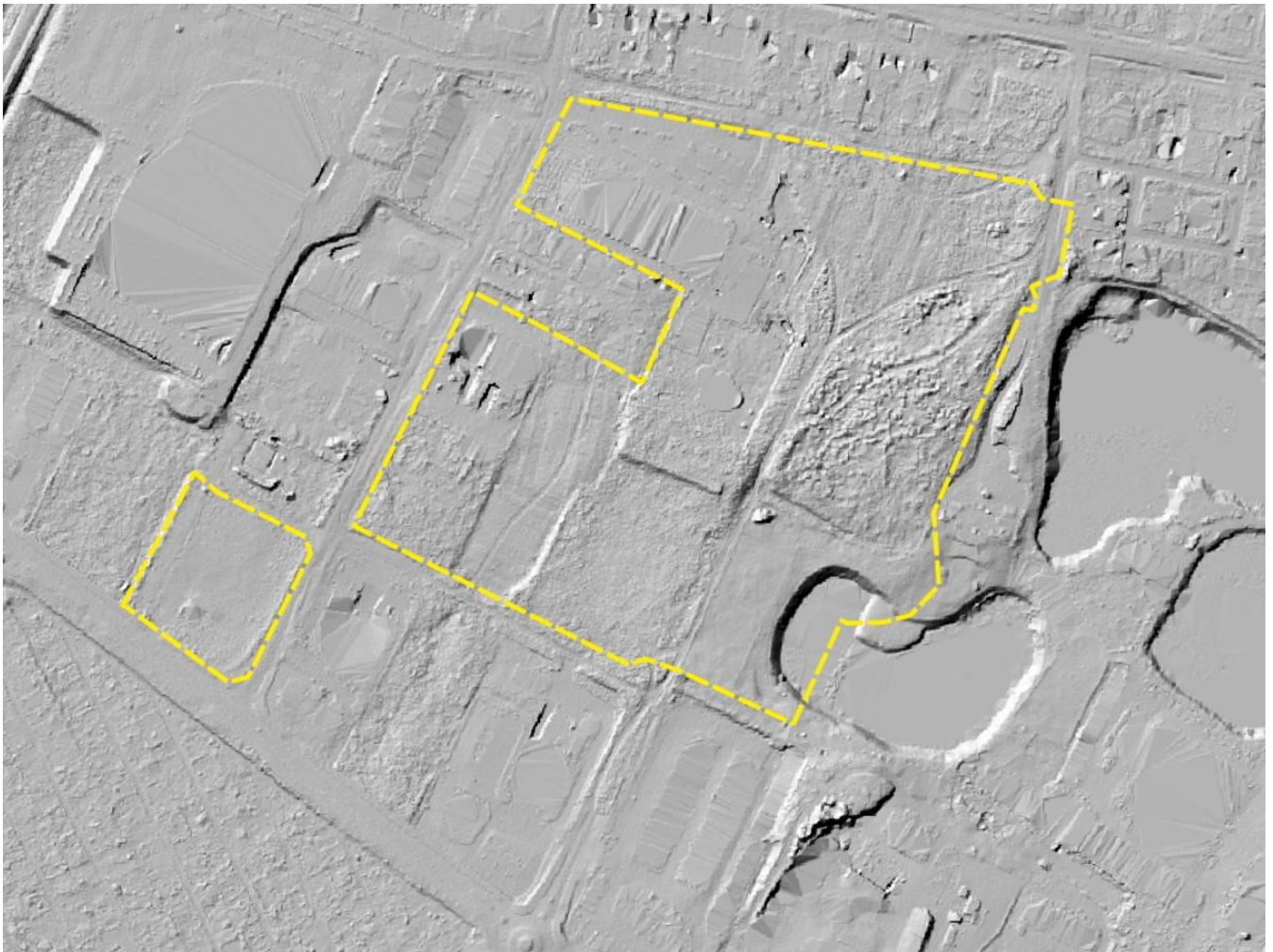
Przez obszar projektu planu nie prowadzą napowietrzne lub podziemne sieci mogące stanowić istotne bariery dla zagospodarowania terenu. Jedynie przez obszar prowadzi kilka odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, co nie stanowi bariery dla zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

na granicy z mezoregionem Dolina Środkowej Noteci stanowiącej część Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej.

Pod względem warunków hipsometrycznych obszar projektu planu jest mało urozmaicony. Powierzchnia zalega na wysokości około 61-65 m n.p.m. Deniwelacje lokalne są więc niewielkie, nie przekraczają 2 m. Generalnie obszar nieznacznie nachyla się z północy w kierunku południowym. Cechą charakterystyczną rzeźby w tym rejonie jest występowanie płaskiego niższego poziomu równiny sandrowej (poziom III-erozyjno-akumulacyjny).

Obraz rzeźby terenu ilustruje mapa – cieniowanie.



Rys. 6. Obszar projektu planu - cieniowanie (<https://mapy.geoportal.gov.pl/imap>)

Budowa geologiczna analizowanego obszaru jest niejednorodna. W podłożu występują naprzemianległe osady rzeczno-lodowcowe i iły zastoiskowe. Powierzchnia terenu jest w przeważającej części przekształcona i przykrywa ją warstwa gruntów nasypowych. Taka budowa geologiczna i litologia osadów powierzchniowych stwarza pewne ograniczenia dla lokalizacji zabudowy. Są to naprzemianległe utwory piaszczyste o dobrej przepuszczalności i dobrej nośności oraz grunty organiczne, pylaste i nasypowe o średnich i złych warunkach gruntowo-wodnych, nośności i przepuszczalności. Grunty cechują się różną nośnością i

stabilnością podłoża. Dla przewidzianej w projekcie planu realizacji zabudowy o wysokości do 15 m na terenach U-P i U, a budowli o wysokości do 50 m oraz intensywności zabudowy do 1,0 może wystąpić konieczność wykonania specjalnych badań geologicznych ze względu na możliwość występowania gruntów słabonośnych.

Na przekształconych antropogenicznie piaszczystych utworach wykształciły się gleby kulturoziemne. Pierwotnie były to gleby bielicoziemne. Na terenie objętym projektem planu generalnie nie zachowały się gleby rodzime. Poziom glebowy został przekształcony podczas prowadzonych prac budowlanych związanych z realizacją budynków, dróg i infrastruktury technicznej. Na powierzchni występują powszechnie utwory nasypowe.

Pod względem szaty roślinnej, obszar opracowania jest ubogi. Jak wspomniano wcześniej na terenie po wschodniej stronie ul. Składowej występuje enklawa zieleni wysokiej o powierzchni około 2 ha. Poza tym na obszarze występują nieliczne zadrzewienia, głównie na terenach dotychczas niezabudowanych oraz zieleń ozdobna w otoczeniu budynków produkcyjnych i usługowych. Nieliczna zieleń o charakterze kępowym (krzewy) i wysoka (pojedyncze drzewa lub ich niewielkie skupienia) występują nieregularnie w północnej i wschodniej części terenu. Powszechnie na obszarze na terenach niezabudowanych występują ubogie murawy z dominacją perzu i bylic oraz murawy zdegradowane. Wzdłuż nowych dróg występuje roślinność ozdobna i murawy trawiaste.

Ze względu na ubogie zasoby przyrodnicze, w tym zieleni, sposób zagospodarowania, istniejącą zabudowę i zainwestowanie, sąsiedztwo ulic o znacznym natężeniu ruchu (Wawelska, Składowa), obszar objęty projektem planu nie jest miejscem atrakcyjnym dla fauny. Poza gnieźdzącą się w nielicznych zadrzewieniach ornitofauną typową dla terenów zurbanizowanych, nie występują tu żadne zwierzęta, w tym gatunki chronione. Jedynie w lecie bogaty jest świat owadów. Spotyka się gryzonie. Nie stwierdzono występowania w tym rejonie żadnych stałych bytności chronionych gatunków ptaków. Nie stwierdzono tu migracji płazów i bytowania nietoperzy.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują żadne naturalne wody powierzchniowe. Pod względem hydrograficznym obszar położony jest w zlewni Gwdy, w jej bezpośrednim przyrzeczu, lecz nie wykazuje z nią istotnych związków hydrograficznych. W południowo-wschodniej części obszaru znajduje się fragment sztucznego zbiornika powstałego po eksploatacji iłów.

Według opracowania ekofizjograficznego dla miasta Piły sporządzonego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, pierwszy poziom wód gruntowych znajduje się na głębokości około 2-4 m poniżej powierzchni terenu. Nawet z uwagi na występowanie gruntów nasypowych nie wprowadza to ograniczeń dla lokalizacji zabudowy.

Warto zaznaczyć, że stosunki wodne w tym rejonie zostały nieco zmienione podczas realizacji obiektów zabudowy w tym rejonie. Obszar opracowania posiada dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej.

Ze względu na obecne ukształtowanie terenu i wykonane urządzenia techniczne nie ma tu warunków sprzyjających tworzeniu się zastoisk wody. Z tego względu nie występują tu podtopienia, nawet w okresie ulewnych opadów atmosferycznych lub w okresie intensywnych roztopów.

Na obszarze opracowania obecnie występują potencjalne źródła zanieczyszczeń wód. Istniejąca zabudowa emituje do kanalizacji ścieki komunalne, a z powierzchni utwardzonych ulic i parkingów wody opadowe i roztopowe odprowadzane są do kanalizacji deszczowej.

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym leży poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią (10%, 1%, 0,2%). Teren wznosi się około 6-10 m ponad średni poziom Gwdy, który w tym rejonie wynosi 54,5 m n.p.m.

Położenie obszaru względem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ilustruje mapa.



Rys. 7. Obszar projektu planu na tle obszaru zagrożenia powodziowego (<https://mapy.geoportal.gov.pl/imap>)

Obszar opracowania i jego otoczenie znajduje się w zasięgu jednego z głównych zbiorników wód podziemnych, podstawą wydzielenia których była „Mapa obszarów głównych wód podziemnych” A. Kleczkowskiego. Jest to czwartorzędowy zbiornik międzymorenowy „Wałcz - Piła” nr 125 o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 169 tys. m³ i średniej głębokości ujęć 65 m. Z tego zbiornika jest zaopatrywana w wodę pitną przeważająca część miasta. Wyniki monitoringu operacyjnego wód podziemnych w rejonie Piły, realizowanego w 2023 r. przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu na stanowisku Ujście (powiat pilski) – wykazują II klasę (wody dobrej jakości). Planowane zagospodarowanie terenu uwzględnia potrzebę ochrony zasobów wód podziemnych i ich jakości.

Obszar projektu planu znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych – JCWPd26. Według danych GIOŚ analizowana JCWPd nr 26 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. Powyższa JCWPd nr 26 nie jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Według badań wód podziemnych prowadzonych w sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego w 2022 r. (dane GIOŚ), wody podziemne tej części wód odznaczają się dobrym stanem ilościowym, dobrym stanem chemicznym. Ogólna ocena wskazuje na stan dobry. Jest niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w części obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych Gwda od Piławy do ujścia PLRW6000201886999. Według danych Karty charakterystyki jednolitej części wód rzecznych odznacza się umiarkowanym stanem ekologicznym, stanem chemicznym poniżej dobrego, ogólnie – złym stanem wód. Jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego (odroczenie do 2027 r.).

Obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach aglomeracji „ściekowej” Piła, wyznaczonej Uchwałą Nr XXXVII/371/20 Rady Miasta Piły z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Piła.

Istniejąca na obszarze opracowania zabudowa usługowa i produkcyjna jest źródłem hałasu. Nie jest to jednak hałas na tyle uciążliwy, aby powodował zagrożenia dla osób znajdujących się zarówno na tych terenach, jak i na obszarach przyległych. Hałas emitują również drogi, w tym w największym stopniu obecnie ulica Wawelska (droga klasy zbiorczej) oraz w mniejszym stopniu ulica Składowa. Po realizacji ustaleń planu można prognozować, że większymi niż dotychczas źródłami emisji hałasu drogowego stanie się ulica Składowa oraz powstaną nowe źródła, którymi staną się ulice: Kresowiaków, Słowiańska i Giełdowa.

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

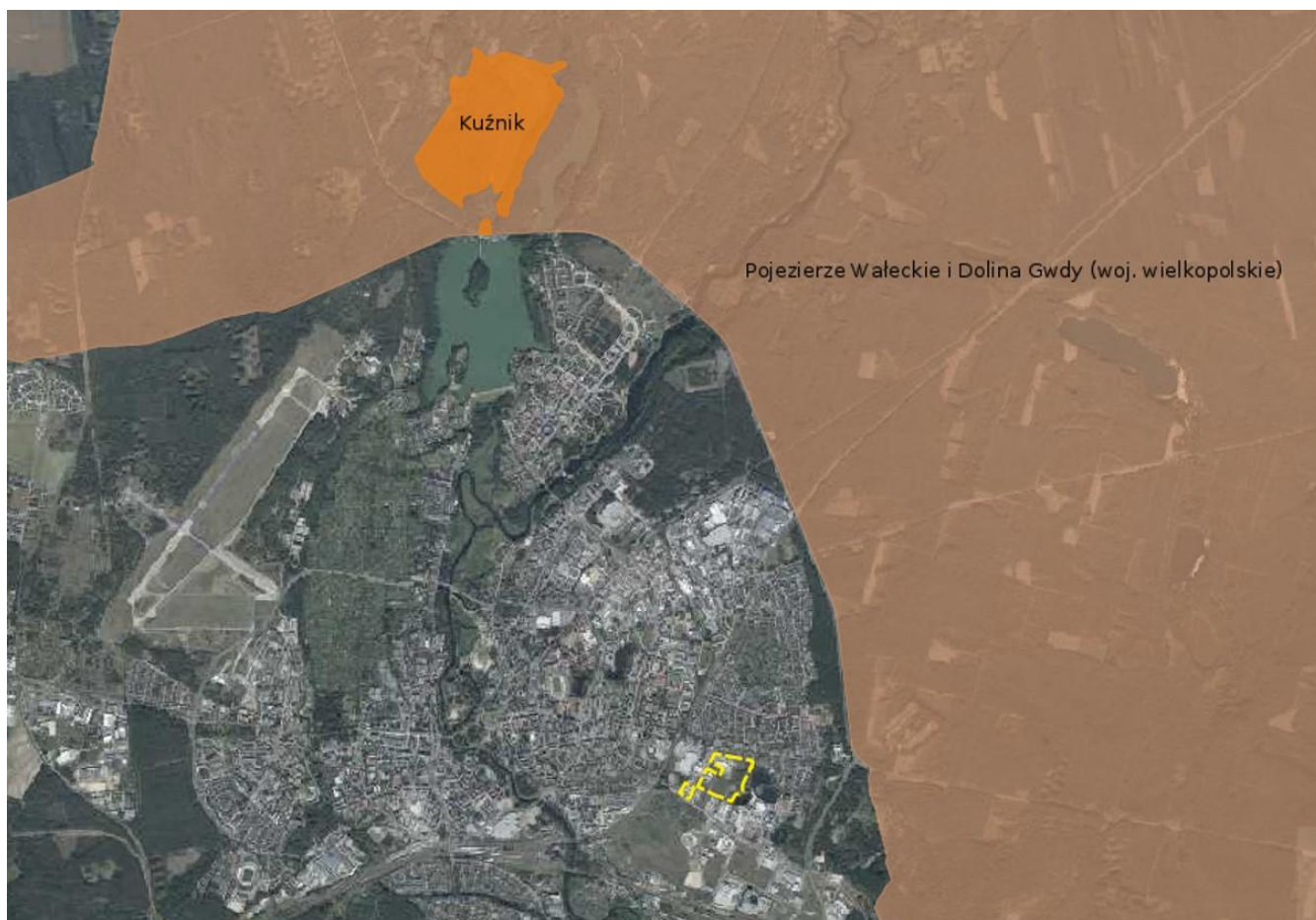
Wyniki „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2024” wskazują, że w strefie wielkopolskiej, w której znajduje się miasto Piła stwierdzono:

- według kryteriów odniesionych do stanu zdrowia, klasę A stwierdzono dla: dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, benzeny, arsenu, kadmu, niklu, ołowiu i ozonu. Natomiast przekroczenia dopuszczalnych poziomów stwierdzono dla: pyłu zawieszonego PM_{2,5}, pyłu zawieszonego PM₁₀ i benzo(a)pirenu (klasa C),

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

Istotnym źródłem emisji pyłów są zanieczyszczenia energetyczne. Istniejące na obszarze objętym opracowaniem obiekty zabudowy produkcyjnej i usługowej są podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej i nie emitują zanieczyszczeń energetycznych w postaci pyłów i gazów.

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza terenami objętymi prawną ochroną przyrody i krajobrazu np. rezerwatami przyrody, parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu itp. W związku z tym na obszarze projektu planu nie obowiązują szczególne reżimy ochronne i zasady gospodarowania związane z zapewnieniem ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Waleckie i Dolina Gwdy”, a także rezerwat przyrody „Kuźnik” i „Nietoperze w Starym Browarze” znajdują się w znacznych odległościach od analizowanego obszaru (odpowiednio około 800 m i 6 km), dlatego planowane zagospodarowanie terenu nie ma związku z przedmiotami ochrony tych obszarów.



Rys. 8 Obszar projektu planu na tle rezerwatów przyrody i obszaru chronionego krajobrazu (<https://mapy.geoportal.gov.pl/imap>)

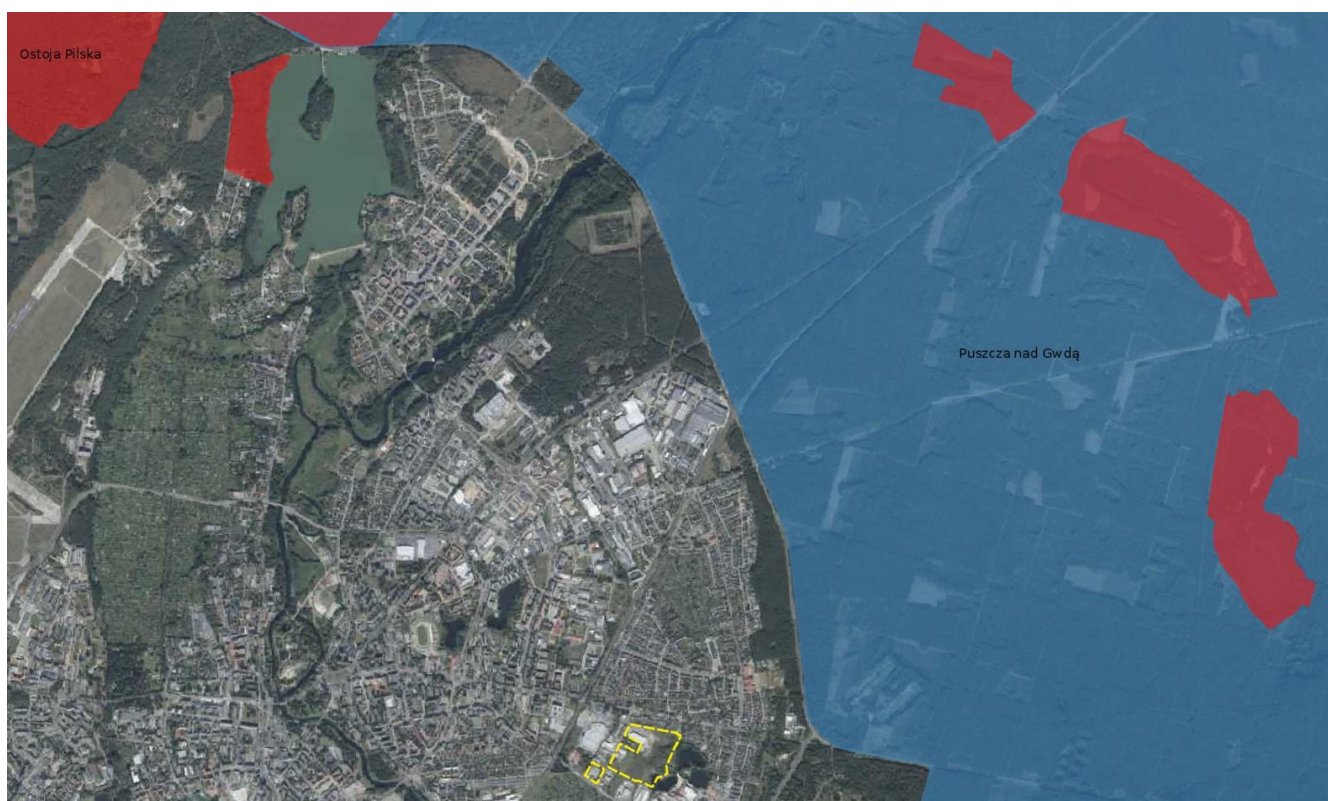
Najbliższy obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Nad Gwdą” PLB 300012 znajduje się w odległości około 0,8 km na północny-wschód, a planowane w projekcie planu zmiany przeznaczenia terenów nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony tego obszaru.

Najbliższy specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja Pilska PLH 300045 położony jest w dziewięciu enklawach wokół Piły. Najbliższa z nich znajduje się w odległości około 3,6 km na północny-wschód od terenu objętego projektem planu. Obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 9 października 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Pilska (PLH300045). Na terenie tego obszaru Natura 2000 ochronie podlegają 22 typy siedlisk przyrodniczych, w tym: (2330) wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi (*Corynephorus*, *Agrostis*), (3150) starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*, (4030) suche wrzosowiska (*Calluno-Genistion*, *Pohlio Callunion*, *Calluno-Arctostaphylion*), (7110) torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe), (9110) kwaśne buczyny (*LuzuloFagetum*) oraz (91E0) łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe. Ponadto przedmiotem ochrony są 2 gatunki roślin: lipiennik Loesela (*Liparis loeselii*) i sierpowiec

błyszczący (*Drepanocladus (Hamatocaulis) vernicosus*), a także 9 gatunków zwierząt, w tym: bóbr europejski (*Castor fiber*), kumak nizinny (*Bombina bombina*), mopek (*Barbastella barbastellus*), trzepla zielona (*Ophiogomphus cecilia*) i wydra (*Lutra lutra*).

Dla tego obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 18 stycznia 2023 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Piłska PLH300045. Jako główne zagrożenia w rejonie opracowania należy zidentyfikować wydeptywanie i obniżanie się poziomu wód gruntowych. Planowane zmiany przeznaczenia terenu nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony tego obszaru.

Położenie obszaru objętego projektem planu względem obszarów Natura 2000 ilustruje mapa.



Rys. 9 Obszar projektu planu na tle obszarów Natura 2000 (<https://mapy.geoportal.gov.pl/imap>)

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

Obszar objęty projektem planu znajduje się w sąsiedztwie sieci korytarzy ekologicznych wyznaczonych przez IBS PAN w Białowieży – w ujęciu szczegółowym w sąsiedztwie jednej z odnóg korytarza północnego Lasy Krajeńskie GKPN-24C, który znajduje się w odległości około 1 km na wschód. Ilustruje to mapa.



Rys. 10 Obszar projektu planu na tle sieci korytarzy ekologicznych IBS PAN (mapa.korytarze.pl)

Na obszarze projektu planu nie występują żadne obiekty zabytkowe, ani wpisane do rejestru zabytków ani do ewidencji zabytków.

Pozostawienie obszaru objętego projektem planu w dotychczasowym użytkowaniu, przy braku realizacji ustaleń projektu planu, nie spowodowałoby powstania lub nasilania istniejących zagrożeń środowiska. Realizowane były inwestycje i formy zagospodarowania przewidziane w dotychczas obowiązującym planie.

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

Obszar objęty projektem planu położony jest na południowo-wschodnich obrzeżach Piły, w obrębie osiedla Podlasie. W tej części miasta znajdują się głównie obiekty zabudowy usługowej, handlowej, produkcyjnej i magazynowo-składowej. Niektóre tereny zostały już zabudowane i zagospodarowane, jednak część gruntów jest obecnie nieużytkowana – są porośnięte murawami i częściowo zadrzewione.

W zakresie istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz użytkowania obszar opracowania jest niejednorodny. W części zachodniej jest już zabudowany obiektami zabudowy usługowej i produkcyjnej. Takie przeznaczenia będą dominować na obszarze w

przyszłości. Natomiast w części wschodniej na terenach dotychczas niezabudowanych powstanie nowa zabudowa ze znacznym udziałem farm fotowoltaicznych. Poza zielenią wysoką we wschodniej części, obszar nie przedstawia walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Przeprowadzona analiza wykazała, że planowane przeznaczenie obszaru pod: tereny zabudowy usługowej U, tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem produkcyjnej P, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U, drogi publiczne, infrastrukturę techniczną nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. Projekt planu w celu minimalizacji przewidywanych negatywnych oddziaływań zawiera szereg ustaleń proekologicznych.

Projekt planu na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę bardzo precyzyjnie ustala parametry nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. Wysokość nowych budynków ograniczono do maksymalnie 15 m ponad poziom terenu. Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, minimalne i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy (od 0,0 do 1,0) oraz minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej (10% i 0% powierzchni). Dopuszczono lokalizację budowli o maksymalnej wysokości 15 m i 50 m ponad poziom terenu. W kontekście położenia obszaru, jego wielkości, wielkości poszczególnych działek, takie ustalenia należy uznać za racjonalne. Analiza obecnego stanu zagospodarowania terenu wskazuje, że planowane przeznaczenia są adekwatne do uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru.

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

W zakresie problemu zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Nie dopuszczono słusznie zastosowania zbiorników bezodpływowych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych projekt planu nakazuje realizować poprzez indywidualne zagospodarowanie wód na terenie, a tam gdzie to jest wymagane - dla wód wymagających podczyszczenia ustala sytuowanie urządzeń podczyszczających. Są to rozwiązania powszechnie stosowane, prawidłowe ograniczające do minimum możliwość zanieczyszczenia wód.

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

istotnymi z punktu widzenia projektu planu, w szczególności nie wywoła zmiany wpływu na obszary Natura 2000. Z tego względu nie występuje potrzeba wprowadzenia monitoringu wpływu utrwalanych i wprowadzonych funkcji na przedmioty ochrony tych obszarów.

Na poziomie Unii Europejskiej zadania polityki ekologicznej UE wyznacza VIII Program Działań w zakresie środowiska przyjęty Decyzją Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/591 z dnia 6 kwietnia 2022 r. w sprawie ogólnego unijnego programu działań w zakresie środowiska do 2030 r. Ma on sześć wzajemnie powiązanych tematycznych celów priorytetowych:

- a) szybkie i przewidywalne ograniczenie emisji gazów cieplarnianych oraz jednocześnie wzmocnienie ich pochłaniania przez naturalne pochłaniacze w Unii, aby osiągnąć cel redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r., jak określono w rozporządzeniu (UE) 2021/1119, zgodnie z unijnymi celami klimatycznymi i środowiskowymi, dbając o sprawiedliwą transformację, która nie pozostawia nikogo w tyle;
- b) stałe postępy we wzmacnianiu i uwzględnianiu zdolności przystosowawczych, w tym na podstawie podejść ekosystemowych, wzmacnianiu odporności i adaptacji oraz ograniczaniu podatności środowiska, społeczeństwa i wszystkich sektorów gospodarki na zmianę klimatu, a jednocześnie skuteczniejsze zapobieganie klęskom żywiołowym związanym z klimatem i pogodą oraz zwiększanie gotowości na nie;
- c) dążenie do gospodarki dobrobytu, która oddaje planecie więcej niż z niej czerpie, oraz przyspieszenie przejścia na nietoksyczną gospodarkę o obiegu zamkniętym, w której wzrost ma charakter regeneracyjny, zasoby wykorzystuje się w sposób efektywny i zrównoważony oraz stosuje się hierarchię postępowania z odpadami;
- d) dążenie do osiągnięcia zerowego poziomu emisji zanieczyszczeń, w tym w odniesieniu do szkodliwych substancji chemicznych, aby uzyskać nietoksyczne środowisko, w tym powietrze, wodę, glebę, również w odniesieniu do zanieczyszczenia świetlnego i zanieczyszczenia hałasem, oraz ochrona zdrowia i dobrostanu ludzi, zwierząt i ekosystemów przed zagrożeniami i negatywnymi skutkami związanymi ze środowiskiem;
- e) ochrona, zachowanie i przywrócenie różnorodności biologicznej w środowisku lądowym i morskim oraz różnorodności biologicznej wód śródlądowych na obszarach chronionych i poza nimi poprzez, między innymi, zatrzymanie i odwrócenie procesu utraty różnorodności biologicznej oraz poprawę stanu ekosystemów i ich funkcji oraz świadczonych przez nie usług, a także poprzez poprawę stanu środowiska, zwłaszcza powietrza, wody i gleby, jak również poprzez zwalczanie pustynnienia i degradacji gleby;
- f) promowanie środowiskowych aspektów zrównoważoności i znaczne ograniczenie największych presji środowiskowych i klimatycznych związanych z produkcją i konsumpcją unijną, w szczególności w obszarze energii, przemysłu, budownictwa i infrastruktury, mobilności, turystyki, handlu międzynarodowego i systemu żywnościowego.

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

Na poziomie krajowym podstawowym dokumentem w zakresie ochrony środowiska jest Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, przyjęta Uchwałą nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. Wyznacza ona cele:

1. Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód.
2. Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania.
3. Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb.
4. Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej.
5. Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu.
6. Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.
7. Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym.
8. Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa.
9. Wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT.
10. Przeciwdziałanie zmianom klimatu.
11. Adaptacja do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.
12. Edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji.
13. Usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania.

Analizowany projekt planu jest w tym kontekście zgodny z celami środowiskowymi Polityki.

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

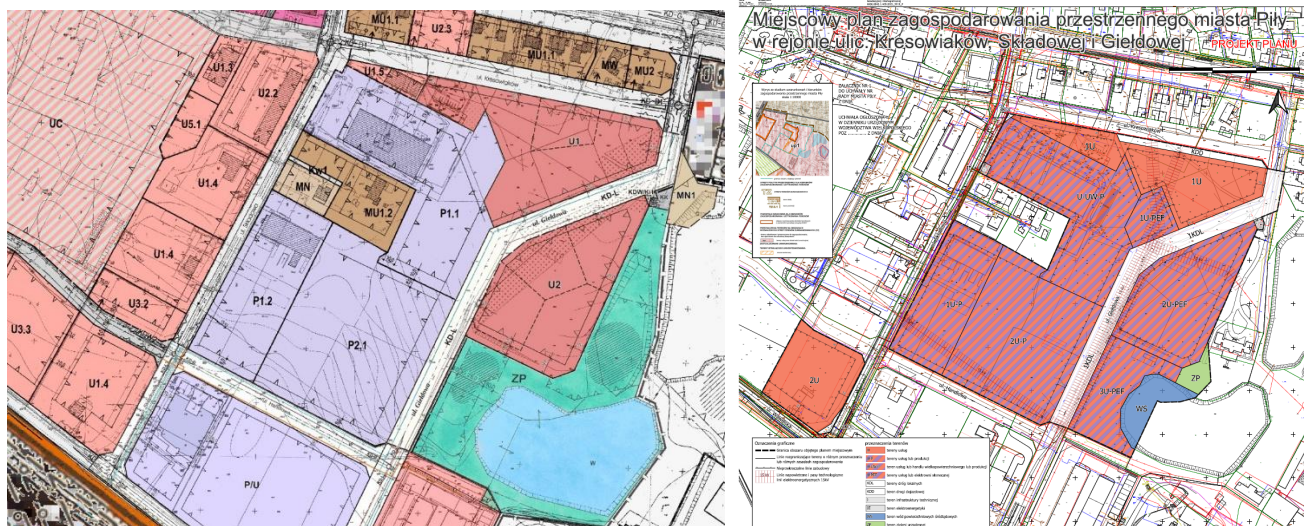
Ze względu na specyfikę obszaru objętego projektem planu, jego już w znacznej mierze obecne przekształcenie w wyniku działalności człowieka i brak występowania chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych, cele ochrony przyrody w

projekcie planu realizowane są poprzez: zapewnienie udziałów powierzchni biologicznie czynnej, zapewnienie racjonalnych wskaźników intensywności zabudowy, odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej bez dopuszczenia innych rozwiązań, zaopatrzenie w energię ciepłą z systemu ciepłowniczego miasta lub z indywidualnych źródeł ciepła sposób minimalizujący emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

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

Obszar projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to dwa różne wielkości tereny położone w południowo-wschodniej części Piły. Zmiany zagospodarowania terenów zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują przede wszystkim rozszerzenie możliwości inwestowania – umożliwienie lokalizacji wolnostojących farm fotowoltaicznych na wybranych terenach, a także zwiększenie maksymalnej wysokości budowli.

Poniżej zestawiono graficznie rysunek dotychczas obowiązujących planów miejscowych i projektu planu.



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

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

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

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

Zagrożenie średnie związane jest z przekształceniem poszczególnych komponentów o średnich walorach, jakie spowoduje realizacja ustaleń planu w terenie niezainwestowanym lub zainwestowanym w niewielkim stopniu. Zmiany te wiązać się będą z budową obiektów kubaturowych i infrastruktury, bądź z funkcjonowaniem inwestycji mogących w odczuwalny sposób negatywnie wpływać na środowisko i życie ludzi.

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

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

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

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

Symbole terenów	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
1U	0	1	+	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0
2U	0	0	+	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0

Symbole terenów	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
1U-P	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0
2U-P	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1	0	0
U-UW-P	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0
1U-PEF	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0
2U-PEF	0	2	0	2	2	2	2	2	2	0	2	0	0
3U-PEF	0	1	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
I	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0
IE	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
ZP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowane zmiany niektórych ustaleń dla niektórych terenów np. 1U, 2U-P, 1U-PEF, 2U-PEF, 3U-PEF spowoduje zmiany w środowisku.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ na kilku terenach, na kilka elementów środowiska. Nie zidentyfikowano oddziaływań pozytywnych.

Z uwagi na położenie terenu objętego projektem planu w znacznej odległości od **obszarów Natura 2000** nie stwierdzono negatywnego oddziaływania na te obszary. Najbliższy obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Nad Gwdą” PLB 300012 znajduje się w odległości około 0,8 km na północny-wschód, a planowane zmiany przeznaczenia terenów nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony tego obszaru. Obszar objęty projektem planu jest już znacznie przekształcony antropogenicznie i częściowo zurbanizowany oraz jest położony w otoczeniu innych terenów zabudowanych. Na obszarze i w jego sąsiedztwie nie zidentyfikowano żadnych gniazd ani miejsc bytowania (żerowania) chronionych gatunków ptaków. Najbliższy specjalny obszar ochrony siedlisk Pilska PLH 300045, położony jest w dziewięciu enklawach wokół Piły, a najbliższa z nich znajduje się w odległości około 3,6 km na północny-wschód od terenu opracowania. Planowane zmiany zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na chronione siedliska oraz gatunki roślin i zwierząt. Nie stwierdzono także kolizji z zadaniami ochronnymi ustalonymi dla tego obszaru.

Planowane zmiany zagospodarowania terenów nie spowodują istotnych zmian **różnorodności biologicznej**. Obszar obecnie posiada niskie walory przyrodnicze. Jest prawie w całości przekształcony w wyniku działalności człowieka. Różnorodność biologiczna jest niewielka i decydują o niej głównie enklawa zieleni wysokiej po wschodniej stronie ul.

Składowej o powierzchni około 2 ha (teren 2U-PEF) oraz zadrzewienia we wschodniej części terenu 1U. Planowane zagospodarowanie terenów z udziałem roślinności ozdobnej i muraw trawiastych w miejsce muraw i muraw zdegradowanych na części terenów z pewnością nie pogorszy różnorodności biologicznej obszaru. Negatywne oddziaływania oczywiście wystąpią na terenie 2U-PEF i we wschodniej części terenu 1U, gdzie nastąpi ubytek zieleni wysokiej. Nastąpi tam istotna zmiana różnorodności biologicznej, gdyż w miejsce ekosystemu siedliska zbliżonego do leśnego/parkowego zostanie wprowadzona roślinność ozdobna i murawy trawiaste w otoczeniu wolnostojących instalacji fotowoltaicznych i/lub zabudowy usługowej

Planowany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni ustalony dla większości terenów jest taki jak w dotychczasowych planach. Jest to adekwatne do planowanych przeznaczeń tego terenów oraz obecnego stanu zagospodarowania terenów położonych na zachód od ul. Giełdowej.

Analiza wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także ustalonego maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 1,0 i 0,5 nie wpłynie znacząco negatywnie na stan różnorodności biologicznej obszaru.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów na analizowanym obszarze objętym projektem planu nie spowodują znaczących negatywnych oddziaływań na **ludzi**. Projekt planu przewiduje szeroki zakres funkcji usług i produkcji, możliwość lokalizowania wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, rozwój układu drogowego oraz infrastruktury technicznej. Tak szerokie spektrum funkcji nie będzie jednak negatywnie oddziaływać na ludzi, gdyż na obszarze zakazano lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, jak również zakazano lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Oczywiście wykluczona jest funkcja mieszkaniowa i zabudowa przeznaczona na stały pobyt ludzi.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (kilka budynków) znajduje się na terenie nie wchodzącym w obszar planu, po wschodniej stronie ul. Składowej. Otaczają ją tereny U-UW-P (obecnie market „Mrówka”), 1U-P i 2U-P. Zabudowa mieszkaniowa jest otoczona zielenią, która ogranicza negatywne oddziaływania od strony terenów usługowych i produkcyjnych (parkingów, terenów dostaw, składów).

Projekt planu prewencyjnie ogranicza ewentualne negatywne oddziaływania m.in. na jakość życia ludzi wykluczając określone przeznaczenia na terenach 1U i 2U, 1U-P i 2U-P, U-UW-P, U-PEF. Zakazano w szczególności realizacji: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego. Takie zawężenie rodzajów usług ogranicza możliwość wystąpienia konfliktów społecznych, jak i powinna zapewnić zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu.

Ustalenia projektu planu minimalizują możliwość występowania negatywnych oddziaływań na ludzi. Przewidywane zmiany będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczących zmian oddziaływania na **zwierzęta**. Zachowanie skali i intensywności planowanej zabudowy, adekwatnej do dotychczas obowiązujących planów miejscowych, przy poszerzeniu możliwości inwestowania przez możliwość lokalizowania wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, ze względu na niskie walory faunistyczne przeważającej części obszaru, nie wprowadzi zmian warunków bytowania fauny. Jedynie na terenie 2U-PEF i we wschodniej części terenu 1U, ze względu na występowanie zieleni wysokiej dającej możliwość bytowania i schronienia dla zwierząt (ptaków, gadów, a nawet mniejszych ssaków) nastąpi wzrost zagrożeń w tym zakresie. Należy jednak zauważyć, że w już obowiązujących planach tereny te są przeznaczone pod zabudowę usługową.

Generalnie na obszarze średnio dogodne warunki dla bytowania ornitofauny zapewnią tylko skupienia krzewów i pojedyncze zadrzewienia lub ich niewielkie zgrupowania. Będą to jednak gatunki ptaków związane z bytowaniem w otoczeniu ludzi, typowe dla terenów miejskich, jak: gołąb, wróbel, sroka, szpak, gawron. Tak jak obecnie na terenie występować będą gatunki zwierząt charakterystyczne dla terenów zurbanizowanych. Nie będą w ten rejon przemieszczać się płazy i nie powstaną żadne zagrożenia w tym zakresie. Nie stwierdzono bytowania płazów w rejonie zbiornika wodnego WS. Projekt planu nie spowoduje żadnych zagrożeń dla ptaków chronionych. W okolicy nie zinwentaryzowano ich gniazd. Nie występują w tym rejonie nietoperze.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczących negatywnych zmian oddziaływania na **rośliny**. Zachowanie skali i intensywności planowanej zabudowy usługowej lub produkcyjnej z dopuszczeniem możliwości lokalizowania wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, ze względu na znaczny już stopień przekształceń antropogenicznych obszaru i jego częściowego zurbanizowania nie pogorszy stanu roślinności i nie będzie prowadzić do zubożenia jej zasobów. Poza terenami zabudowanymi występują murawy oraz murawy zdegradowane. Jedynie tereny o cennej przyrodniczo roślinności w postaci zieleni wysokiej znajdują się na wschód od ul. Giełdowej. Poza tym teren jest praktycznie w całości przekształcony w wyniku działalności człowieka, a dominującymi typami roślinności są ubogie murawy z dominacją perzu i bylic oraz murawy zdegradowane. Planowany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określono dla terenów usługowych i produkcyjnych na poziomie 10%. Jest to wartość identyczna jak w dotychczasowych planach i adekwatna do rodzajów przeznaczeń oraz uwarunkowań ekofizjograficznych.

Na obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono występowania siedlisk wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie

siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000. Na obszarze poza zabudową występują głównie murawy i murawy zdegradowane oraz enklawa zieleni wysokiej. Z tego względu realizacja nowej zabudowy oraz zainwestowania, lokalizowanie wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, rozbudowa układu drogowego i budowa parkingów na obszarze objętym projektem planu nie spowoduje utraty cennych siedlisk przyrodniczych ani degradacji roślin chronionych.

Planowane zmiany maksymalnej wysokości budynków na obszarze mogą potencjalnie negatywnie oddziaływać na **wodę**. Spowoduje to w porównaniu ze stanem istniejącym wzrost ilości poboru wody i ilość wytwarzanych ścieków komunalnych. W szczególności stanie się tak przy rezygnacji z możliwości lokalizowania wolnostojących instalacji fotowoltaicznych na rzecz zabudowy usługowej na terenach U-PEF.

Projekt planu zabezpiecza jednak zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Nie zezwolono na stosowanie rozwiązań tymczasowych. Jest to rozwiązanie optymalne w tym zakresie i minimalizuje potencjalną możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych. Cały obszar objęty projektem planu znajduje się w zasięgu GZWP nr 125. Ustalenia planu polegające na rozwiązaniach w zakresie gospodarki ściekowej i gospodarowania wodami opadowymi zabezpieczają zasoby i jakość wód tego zbiornika.

Duże powierzchnie zabudowane i utwardzone (przy maksymalnej powierzchni zabudowy 50% powierzchni terenu), spowodują ograniczenie możliwości infiltracji wód opadowych i roztopowych, a tym samym przyspieszony skoncentrowany odpływ tych wód, zwłaszcza w czasie ulewnych opadów atmosferycznych i roztopów. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych będzie realizowane poprzez indywidualne zagospodarowanie wód na terenie; dla wód wymagających podczyszczenia – sytuowanie urządzeń podczyszczających. Są to rozwiązania prawidłowe. Nie można natomiast całkowicie wykluczyć, w sytuacjach awaryjnych, przedostania się do gruntu i wód podziemnych substancji ropopochodnych z terenów parkingów, jednak mimo bliskości rzeki Gwdy, jest to zagrożenie tylko potencjalne.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych Gwda od Piławy do ujścia PLRW6000201886999. Jest to część wód odznaczająca się umiarkowanym stanem ekologicznym, stanem chemicznym poniżej dobrego, ogólnie – złym stanem wód. Jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Dla tej części wód uzasadnieniem dla derogacji w stosunku do wymagań dyrektywy wodnej są silne zmiany morfologiczne (budowle piętrzące) – derogacja jest czasowa z uwagi na brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty związane z renaturyzacją cieków. Z tego względu niezasadne jest lokalizowanie na obszarze projektu planu inwestycji mogących spowodować wzrost zagrożenia dla jakości tych wód, a tym samym spowodować pogorszenie warunków możliwości spełnienia celów środowiskowych. W

szczegółności wykluczone jest lokalizowanie inwestycji, z których ścieki komunalne nie są odprowadzane do sieci kanalizacyjnej. Warto zauważyć, że projekt planu w celu ochrony m.in. wód, nakazuje odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, co jest rozwiązaniem optymalnym z punktu widzenia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.

Cele środowiskowe rozumiane są jako osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód podziemnych, dobrego stanu chemicznego wód podziemnych, dobrego stanu ekologicznego, dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych, a także zapobieganie ich pogorszeniu, w szczególności w odniesieniu do ekosystemów wodnych i od wody zależnych. Celem środowiskowym dla silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych (a takim jest Gwda na tym odcinku) jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Warto podkreślić, że na terenach usługowych i produkcyjnych zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, a także przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Przewidywane oddziaływania na wodę będą miały charakter lokalny, będą bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe i stałe.

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

Realizacja ustaleń planu przy założeniu, że na wszystkich terenach U-PEF inwestorzy skorzystają z możliwości lokalizowania wolnostojących instalacji fotowoltaicznych nie spowoduje istotnych negatywnych oddziaływań na powietrze i nie spowoduje powstania uciążliwych źródeł emisji hałasu. Natomiast w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, możliwy bogaty program lokalizacji tego typu zabudowy spowoduje niewątpliwie wzrost emisji do powietrza zanieczyszczeń energetycznych oraz komunikacyjnych - większą niż dotychczas emisję hałasu i większą emisję spalin. Należy prognozować, że skala negatywnych oddziaływań zwiększy się znacznie w porównaniu z obecnym stanem zagospodarowania i także w porównaniu z ustaleniami dotychczasowego planu. Jednak ze względu położenie obszaru planu w obrębie kształtującego się w południowo-wschodniej części miasta, rozległego kompleksu zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz w sąsiedztwie Podstrefy Piła Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, tego typu zagospodarowanie jest pożądane ekonomicznie i gospodarczo oraz właściwe z punktu widzenia środowiskowego i społecznego. Negatywne zmiany spowoduje także wzmożony ruch pojazdów na skutek

budowy nowych dróg oraz zwiększenie ilości miejsc parkingowych.

Źródłami zanieczyszczeń nie staną się w stopniu znaczącym emisje energetyczne z nowych budynków. Projekt planu ustala zaopatrzenie w energię ciepłą: z systemu ciepłowniczego miasta budowanego stosownie do potrzeb lub z indywidualnych źródeł ciepła, charakteryzujących się niskim wskaźnikiem emisyjności. Te ostatnie powinny obejmować paliwa i urządzenia wykorzystujące odnawialne źródła energii, tj. kolektory słoneczne, pompy ciepła, itp. Jest to rozwiązanie prawidłowe z punktu widzenia ochrony powietrza. Godne podkreślenia jest to, iż na obszarze zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania z zakresu zaopatrzenia w energię ciepłą są zgodne z Uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM₁₀, PM_{2,5} oraz B(a)P. Podstawowym działaniem naprawczym jest obniżenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych w wyniku eliminacji niskosprawnych urządzeń na paliwa stałe lub dobrowolne prowadzenie działań ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza z indywidualnych systemów grzewczych, w gminach niezobligowanych do prowadzenia działań naprawczych zgodnie z działaniem WpZSO. Przewidziane w projekcie planu miejscowego kontynuowanie sposobu zaopatrzenia w energię ciepłą z systemu ciepłowniczego miasta budowanego stosownie do potrzeb lub z indywidualnych źródeł ciepła, charakteryzujących się niskim wskaźnikiem emisyjności jest rozwiązaniem realizujących działania naprawcze, oczywiście pod warunkiem, że źródła te będą niskoemisyjne lub bezemisyjne (np. pompy ciepła, panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, elektryczne, gazowe). Przyczyni się to zatem do zmniejszenia stężenia pyłu zawieszonego PM_{2,5} i PM₁₀ w powietrzu do poziomu dopuszczalnego.

Planowane prace ziemne związane z budową nowych obiektów budowlanych, głównie na terenach dotychczas niezabudowanych i nieutwardzonych (2U-P, 1U-PEF, 2U-PEF, 3U-PEF) oraz budowa nowych dróg i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, spowodują, lecz co najwyżej w średnim stopniu, negatywne oddziaływanie na **powierzchnię ziemi**. Obszar objęty projektem planu, jak wcześniej wspomniano jest już w części zachodniej przekształcony w wyniku działalności człowieka, w części jest już zabudowany i utwardzony. Nastąpi jednak wprowadzenie nowej zabudowy na tereny stanowiące dotychczas powierzchnię aktywną przyrodniczo. Podczas wykonywania wykopów pod fundamenty, urządzenia i budowę infrastruktury technicznej oraz dojazdu, nastąpi naruszenie i częściowe zniszczenie fizycznej i biologicznej struktury powierzchniowej warstwy gleby. Zmiany te wiążące się z posadowieniem budynków i utwardzeniem terenu będą nieodwracalne. Warto zauważyć, że w południowo-wschodniej części terenu U-UW-P jest możliwa kontynuacja funkcji handlu wielkopowierzchniowego i budowa kolejnego obiektu, oprócz istniejącego marketu „Mrówka”.

W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań zapewniono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%, co jest wskaźnikiem adekwatnym do uwarunkowań ekofizjograficznych i nawiązujące do dotychczasowych planów. Największe zmiany powierzchni ziemi zajdą na terenie 2U-PEF, który dotychczas stanowi enklawę zieleni urządzonej, lecz już w dotychczasowym planie został przeznaczony na funkcje usługowe.

Realizacja nowych inwestycji nie spowoduje wielkoskalowych przekształceń rzeźby terenu. Przewidywane zmiany będą stałe, skumulowane i bezpośrednie.

Realizacja ustaleń projektu planu polegająca na realizacji nowych obiektów budowlanych, zwłaszcza budynków i budowli w porównaniu ze stanem istniejącym, jak również z ustaleniami dotychczas obowiązujących planów, spowoduje zmiany **krajobrazu**. Będą to zmiany, bezpośrednie, długoterminowe i stałe. Projekt planu przewiduje lokalizację budynków o maksymalnej wysokości 15 m. Wysokość ta nawiązuje do wysokości budynków już istniejących w sąsiedztwie. Zabudowa ta nie będzie zatem wyróżniać się krajobrazie tej części miasta. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę określono formę dachów: płaskie. Z tego względu budynki na terenie U-P powinny cechować się wysokim walorami architektonicznymi.

Warto zaznaczyć, że w przypadku realizacji na części terenów wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, maksymalna wysokość tych urządzeń na stelażach z pewnością nie osiągnie 15 m. Będą to zatem nowe akcenty krajobrazowe, lecz ich wysokość nie będzie większa niż zabudowy w sąsiedztwie.

Projekt planu dopuszcza realizację budowli o maksymalnej wysokości 50 m. Mimo, że znajdują się one na terenach zabudowanych i już przekształconych, to stanowić będą wyraźne akcenty krajobrazowe w tej części miasta.

Generalnie jednak ustalenia projektu planu chronią ład przestrzenny i przy stosowaniu środków zapobiegawczych (w szczególności wysokie standardy architektoniczne) nie wprowadzają dysharmonii krajobrazu. W szczególności po realizacji planowanej zabudowy mogą nawet poprawić się walory krajobrazowe na obszarze. Będzie to możliwe przy kompleksowym zagospodarowaniu całego obszaru projektu planu, dbałości o jakość kubatur, stosowaniu wysokiej jakości materiałów oraz prawidłowej gospodarki zielenią. Skutki oddziaływania projektu planu w tym zakresie będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Skala nowych funkcji i wielkość obszaru pozwalają stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu nie wprowadzi znaczących negatywnych oddziaływań na **klimat**. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne opisano wcześniej. Ze względu na niewielką powierzchnię obszaru projektu planu (łącznie dwa tereny około 11 ha) i mimo dopuszczenia dość intensywnego planowanego programu nowej zabudowy, suma emisji zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych wraz z zabudową i drogami w sąsiedztwie nie wywoła

zmian odczuwalnych w skali ponadlokalnej i nie wpłynie na efekt cieplarniany. Z kolei obserwowane zmiany klimatyczne, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru pod tereny usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego lub produkcji, elektrowni słonecznej, dróg, infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar projektu planu do postępujących zmian klimatycznych, w szczególności uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, lokalne podtopienia, ekstremalne upały i wichury, opracowania systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w zmianie planu proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi, a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych.

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

Ze względu na brak istotnych zasobów naturalnych, poza enklawa zieleni wysokiej na terenie 2U-PEF, realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na **zasoby naturalne**. Z uwagi na wprowadzone zapisy regulujące skalę i zasięg nowych inwestycji budowlanych można określić zmiany powierzchni aktywnej przyrodniczo. Zostało to opisane wcześniej przy ocenie wpływu na różnorodność biologiczną i rośliny.

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

Nie stwierdzono negatywnego oddziaływania projektu planu na **zabytki**. Ze względu na brak występowania na obszarze obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków, nie było potrzeby ustalania w projekcie planu zasad ochrony zabytków. Na obszarze i w jego sąsiedztwie nie wystąpią negatywne oddziaływania na zabytki.

Analiza oddziaływania na **dobra materialne** została przeprowadzona w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania i ustaleń dotychczasowego planu. Planowany do realizacji bogaty program inwestycyjny, będzie jeszcze rozszerzony o możliwość lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych. Upoważnia to do stwierdzenia, że wzrosną wartości działek na tym terenie. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych, także na terenach sąsiednich, w postaci budynków, dróg, linii kolejowych itp. Nie ma podstaw aby stwierdzić, że zmniejszą się wartości zabudowy mieszkaniowej w enklawie położonej przy ul. Składowej.

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

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że w związku z planowanym zwiększeniem możliwości inwestowania (dopuszczenie lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych) na obszarze już w części zabudowanym i przekształconym w wyniku działalności człowieka, nastąpi negatywne oddziaływanie na kilka elementów środowiska w stopniu co najwyżej małym lub ewentualnie średnim.

Jak wcześniej wspomniano, kompleksowe zagospodarowanie obszaru z uwzględnieniem opisanych wcześniej warunków, może nawet poprawić walory przyrodnicze, krajobrazowe i z pewnością estetyczne tego obszaru.

Niewątpliwie z punktu widzenia ochrony środowiska optymalnym rozwiązaniem byłoby ustalenie mniejszej maksymalnej wysokości zabudowy na terenach U, U-P, U-UW-P, U-PEF, zapewnienie większego udziału powierzchni biologicznie czynnej np. na poziomie minimum 20%, większego zasobu zieleni urządzonej przez pozostawienie zieleni wysokiej na terenie 2U-PEF. Lecz biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i zabudowę, a także ustalenia dotychczasowych planów miejscowych nie jest to możliwe. Projekt planu ma jednak charakter prośrodowiskowy poprzez dopuszczenie lokalizacji instalacji OZE oraz prospołeczny dzięki zwiększeniu możliwości korzystania z różnego rodzaju usług.

Warto zaznaczyć, że większe negatywne oddziaływanie na środowisko miałyby miejsce gdyby zwiększono intensywność zabudowy ponad przyjęte wskaźniki 1,0 i 0,5, gdyby rozszerzono zasięg nieprzekraczalnych linii zabudowy lub gdyby zmniejszono udział powierzchni biologicznie czynnej poniżej 10% powierzchni terenu.

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

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

Ze względu na rodzaj i skalę planowanych nowych ustaleń głównie w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji na niektórych terenach wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, zasadne jest okresowe monitorowanie czy zabudowa i zagospodarowanie nie powoduje uciążliwości i ponadnormatywnego zanieczyszczenia środowiska oraz nie wykracza poza granice poszczególnych terenów, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np.

nadmiernego hałasu, ubytku powierzchni biologicznie czynnej, poziomów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz czy ewentualnie nie nastąpiło zanieczyszczenie ściekami gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.

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

Proponuje się wykonanie monitorowania skutków realizacji projektu planu w pierwszym roku od czasu realizacji zabudowy usług, produkcji, handlu wielkopowierzchniowego, elektrowni słonecznych, dróg lokalnych i dojazdowych, a następnie okresowo co 4 lata.

VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Pod pojęciem „transgraniczne oddziaływanie na środowisko” należy rozumieć, zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko: stwierdzenie możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu, pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na teren innego państwa.

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

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

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Celem opracowania niniejszej prognozy jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wynikać głównie w związku z rozszerzeniem możliwości inwestowania – umożliwieniem lokalizacji farm fotowoltaicznych na wybranych terenach.

Prognoza obejmuje dwa różnej wielkości obszary. Większy o nieregularnym kształcie ma powierzchnię 10,2 ha, mniejszy o kształcie zbliżonym do kwadratu ma powierzchnię 0,9 ha. Obszar „większy” jest zainwestowany głównie w części zachodniej tj. od strony ul. Składowej. Znajduje się tu market „Mrówka” z dużym parkingiem, myjnia samochodowa, sklep motoryzacyjny, warsztat samochodowy. Obiekty z zapleciami i parkingami są ogrodzone. Wschodnia część obszaru jest niezabudowana, pokryta murawami i murawami zdegradowanymi. W południowo-wschodniej części obszaru wybudowano niedawno dwie sekcje paneli fotowoltaicznych na stelażach. W północno-zachodniej oraz w północno-wschodniej części obszaru znajdują się stacje transformatorowe. Na wschód od ulicy Giełdowej znajduje się enklawa zwartej zieleni wysokiej. Obszar „mniejszy” jest pokryty płytami betonowymi, znajdują się to pozostałości budynku. Teren jest ogrodzony. Obszar objęty projektem planu, poza wspomnianą enklawą zieleni wysokiej, jest w przeważającej części przekształcony antropogenicznie – zabudowany, utwardzony lub pokryty osadami nasypowymi.

Obszar posiada zróżnicowaną dostępność komunikacyjną. Dojazd do części zachodniej obszaru „większego” zapewnia ul. Składowa – droga o nawierzchni bitumicznej. Dojazd do jego części wschodniej i północnej zapewniają ulice: Kresowiaków, Słowiańska i Giełdowa – drogi o nawierzchni gruntowej. Obsługę komunikacyjną obszaru „mniejszego” zapewniają ulice: Składowa i Wawelska (droga powiatowa). Obszar posiada dostęp do mediów infrastrukturalnych – wody wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowej, sieci ciepłowniczej i energii elektrycznej. Istnieją możliwości rozbudowy tych sieci. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków jest realizowane przez sieci i urządzenia eksploatowane przez MWiK. W północno-wschodniej i w północno-zachodniej części obszaru znajdują się stacje trafo.

Zmiany zagospodarowania terenów zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują przede wszystkim rozszerzenie możliwości inwestowania – umożliwienie lokalizacji wolnostojących farm fotowoltaicznych na wybranych terenach, a także zwiększenie maksymalnej wysokości budowli.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ na kilku terenach, na kilka elementów środowiska. Nie zidentyfikowano oddziaływań pozytywnych.

Obszar obecnie posiada niskie walory przyrodnicze. Jest prawie w całości przekształcony w wyniku działalności człowieka. Różnorodność biologiczna jest niewielka i decydują o niej głównie enklawa zieleni wysokiej po wschodniej stronie ul. Składowej o

powierzchni około 2 ha (teren 2U-PEF) oraz zadrzewienia we wschodniej części terenu 1U. Planowane zagospodarowanie terenów z udziałem roślinności ozdobnej i muraw trawiastych w miejsce muraw i muraw zdegradowanych na części terenów z pewnością nie pogorszy różnorodności biologicznej obszaru. Negatywne oddziaływania oczywiście wystąpią na terenie 2U-PEF i we wschodniej części terenu 1U, gdzie nastąpi ubytek zieleni wysokiej. Nastąpi tam istotna zmiana różnorodności biologicznej, gdyż w miejsce ekosystemu siedliska zbliżonego do leśnego/parkowego zostanie wprowadzona roślinność ozdobna i murawy trawiaste.

Planowany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, ustalony został dla większości terenów na poziomie 10% i jest taki jak w dotychczasowych planach. Jest to adekwatne do planowanych przeznaczeń tego terenów oraz obecnego stanu zagospodarowania terenów położonych na zachód od ul. Giełdowej.

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

Projekt planu przewiduje szeroki zakres funkcji usług i produkcji, możliwość lokalizowania wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, rozwój układu drogowego oraz infrastruktury technicznej. Tak szerokie spektrum funkcji nie będzie jednak negatywnie oddziaływać na ludzi, gdyż na obszarze zakazano lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, jak również zakazano lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Oczywiście wykluczona jest funkcja mieszkaniowa i zabudowa przeznaczona na stały pobyt ludzi.

Analiza wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także ustalonego maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 1,0 i 0,5 nie wpłynie znacząco negatywnie na stan flory i fauny oraz różnorodności biologicznej obszaru.

Projekt planu prewencyjnie ogranicza ewentualne negatywne oddziaływania m.in. na jakość życia ludzi wykluczając określone przeznaczenia na terenach 1U i 2U, 1U-P i 2U-P, U-UW-P, U-PEF. Zakazano w szczególności realizacji: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego. Takie zawężenie rodzajów usług ogranicza możliwość wystąpienia konfliktów społecznych, jak i powinna zapewnić zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu.

Zwiększy się w porównaniu ze stanem istniejącym i ustaleniami dotychczasowego planu, ilość poboru wody i ilość wytwarzanych ścieków komunalnych. Projekt planu zabezpiecza zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Nie zezwolono na stosowanie rozwiązań tymczasowych. Jest to rozwiązanie optymalne w tym zakresie i minimalizuje potencjalną możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych.

Realizacja ustaleń planu przy założeniu, że na wszystkich terenach U-PEF inwestorzy skorzystają z możliwości lokalizowania wolnostojących instalacji fotowoltaicznych nie spowoduje istotnych negatywnych oddziaływań na powietrze i nie spowoduje powstania uciążliwych źródeł emisji hałasu. Natomiast w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, możliwy bogaty program lokalizacji tego typu zabudowy spowoduje niewątpliwie wzrost emisji do powietrza zanieczyszczeń energetycznych oraz komunikacyjnych - większą niż dotychczas emisję hałasu i większą emisję spalin.

Projekt planu przewiduje lokalizację budynków o maksymalnej wysokości 15 m. Wysokość ta nawiązuje do wysokości budynków już istniejących w sąsiedztwie. Zabudowa ta nie będzie zatem wyróżniać się krajobrazie tej części miasta. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę określono formę dachów: płaskie. Z tego względu budynki na terenie U-P powinny cechować się wysokim walorami architektonicznymi. Warto zaznaczyć, że w przypadku realizacji na części terenów wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, maksymalna wysokość tych urządzeń na stelażach z pewnością nie osiągnie 15 m. Będą to zatem nowe akcenty krajobrazowe, lecz ich wysokość nie będzie większa niż zabudowy w sąsiedztwie. Projekt planu dopuszcza realizację budowli o maksymalnej wysokości 50 m. Mimo, że znajduje się one na terenach zabudowanych i już przekształconych, to stanowić będą wyraźne akcenty krajobrazowe w tej części miasta. Generalnie jednak ustalenia projektu planu chronią ład przestrzenny i przy stosowaniu środków zapobiegawczych (w szczególności wysokie standardy architektoniczne) nie wprowadzają dysharmonii krajobrazu.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że w związku z planowanym zwiększeniem możliwości inwestowania (dopuszczenie lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych) na obszarze już w części zabudowanym i przekształconym w wyniku działalności człowieka, nastąpi negatywne oddziaływanie na kilka elementów środowiska w stopniu co najwyżej małym lub ewentualnie średnim. Kompleksowe zagospodarowanie obszaru z uwzględnieniem opisanych wcześniej warunków, może nawet poprawić walory przyrodnicze, krajobrazowe i z pewnością estetyczne tego obszaru. Niewątpliwie z punktu widzenia ochrony środowiska optymalnym rozwiązaniem byłoby ustalenie mniejszej maksymalnej wysokości zabudowy na terenach U, U-P, U-UW-P, U-PEF, zapewnienie większego udziału powierzchni biologicznie czynnej np. na poziomie minimum 20%, większego zasobu zieleni urządzonej przez pozostawienie zieleni wysokiej na terenie 2U-PEF. Lecz biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i zabudowę, a także ustalenia dotychczasowych planów miejscowych nie jest to możliwe. Projekt planu ma jednak charakter prośrodowiskowy poprzez dopuszczenie lokalizacji instalacji OZE oraz prospołeczny dzięki zwiększeniu możliwości korzystania z różnego rodzaju usług. Warto zaznaczyć, że większe negatywne oddziaływanie na środowisko miałyby miejsce gdyby zwiększono intensywność zabudowy ponad przyjęte wskaźniki 1,0 i 0,5, gdyby rozszerzono zasięg nieprzekraczalnych

linii zabudowy lub gdyby zmniejszono udział powierzchni biologicznie czynnej poniżej 10% powierzchni terenu.

Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymagania dotyczące autorów prognoz oddziaływania na środowisko o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.