

PU.602.2.4.2024

**MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
URZĘDU MIASTA PIŁY**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy**

Opracowanie:

Pracownia Projektowo-Konsultingowa
EKO-PLAN
Sławomir Flanz

Piła – 20 stycznia 2026 r.

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	4
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH , POWIĄZANIACH Z INNymi DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	6
IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	16
V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	26
VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	30
VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	42
VIII.INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	42
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	43

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 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 III/16/24 Rady Miasta Piły z dnia 11 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy

Sporządzenie planu w szczególności ma na celu realizację polityki przestrzennej miasta zgodnie z kierunkami ustalonymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, a także działań związanych z nowoprojektowaną drogą na odcinku od ul. Jastrzębiej do Perkoziej oraz realizowaną ścieżką rowerową.

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 ze zmian przeznaczenia obszaru pod: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, teren drogi lokalnej, teren drogi dojazdowej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, teren komunikacji pieszo-rowerowej, teren infrastruktury technicznej, teren łąk i pastwisk, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny lasu, tereny zieleni naturalnej, tereny niesklasyfikowane.

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

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

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

Prognoza przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony

obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W niniejszej prognozie uwzględniono zapisy zawarte w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (WOO-III.411.216.2024.AM.1 z dnia 22 lipca 2024 r.) oraz w opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile (pismo ON-NS.9011.12.13.2024 z dnia 1 lipca 2024 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 (w tym mikroklimat), wpływ realizacji ustaleń projektu planu na krajobraz, identyfikację terenów podlegających ochronie przed hałasem, opis zagospodarowania terenów wokół obszaru opracowania, jednolite części wód i wyznaczone dla nich cele środowiskowe, warunki hydrogeologiczne i rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne, istniejący stan szaty roślinnej oraz stan fauny, wpływ na gatunki chronione i różnorodność biologiczną, rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub 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 typowych zmian i przekształceń na obszarze obejmującym tereny zabudowy mieszkaniowej, dróg, komunikacji, infrastruktury technicznej, terenów aktywnych przyrodniczo.

W Prognozie wykorzystano w szczególności następujące materiały:

- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy, Prezydent Miasta Piły PU.6721.3.1.2024,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Piła czerwiec 2025 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły przyjęte Uchwałą Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 roku ze zmianami,
- Raport o stanie miasta Piła – 2024,
- 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 2023 roku, PSSE w Pile, marzec 2024,
- 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

Na obszarze objętym projektem planu obecnie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

1) Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej Pile z dnia 28 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (1);

2) Nr XXII/207/2000 Rady Miejskiej Pile z dnia 25 stycznia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły oraz Piła – Motylewo /Motylewo Północne 1 – w rejonie ul. Przemysłowej – ul. Sokolej) (40).



Piła - System Informacji Przestrzennej
Zagospodarowanie przestrzenne
skala 1 : 2000



Man Hies, © Geo-System, non-sys
Man data, © TinanStreetMan, non-streetma

Uchwała Nr XXII/207/2000 Rady Miejskiej w Piłie z dnia 25 stycznia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły oraz Piła - Motylewo /Motylewo Północne 1 – w rejonie ul. Przemysłowej – ul. Sokolej/



Przeznaczenia terenów wraz z warunkami:

ZI – tereny zieleni izolacyjnej

- teren stanowi przestrzeń do realizacji sieci uzbrojenia technicznego, w tym dopuszcza się kablowanie sieci napowietrznych.

KK – teren kolei

K, Kx – tereny komunikacji

- K1 - teren ulicy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 - 20,0 m,
- K5 - teren ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 - 20,0 m,
- teren ciągów pieszo-jezdnych szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m.

PU – tereny produkcyjno-usługowe

- prawo do realizacji na tym terenie budynków: administracyjno-socjalnego, handlowo-magazynowych, warsztatowych i produkcyjnych,
- dopuszczalna powierzchnia zabudowy do

40% powierzchni działki,

- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej – (jednego domu dla właściciela działki),
- na wszystkich działkach wprowadza się obowiązek przeznaczenia pod zielen minimum 10% powierzchni działki,
- zakaz podziału działek

W – tereny wód otwartych i rowów melioracyjnych z prawem odbudowy ich funkcji

Przystąpienie do sporządzenia planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Obszar objęty analizą należy do wyodrębnionej struktury przestrzennej na obszarze osiedla – Motylewo. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi w studium obszar analizowany położony jest w strefie terenów zurbanizowanych TZ-4 w podstrefie TZ-4.2 - oraz w strefie ochrony terenów przyrodniczych OP-1, w podstrefie OP-1.5.

Strefa ochrony terenów przyrodniczych – OP.

Podstawowe przeznaczenie – obszary wyłączone z zabudowy.

Strefa ochrony przyrodniczej miasta obejmuje wszystkie tereny objęte prawną ochroną przyrody oraz tereny cenne przyrodniczo i tereny o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na uwarunkowania środowiskowe, wykazane w opracowaniu ekofizjograficznym. W studium uwzględnia się ochronę obszarów przyrodniczych i ustala się wyłączenia z zabudowy

terenów przyrodniczych, ze względu na ich uwarunkowania oraz wyznacza dopuszczalne tereny przekształceń przeznaczenia i zabudowy, ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z dyspozycją studium. Na obszarze strefy zachowuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się przekształcenia ujęte w studium.

W strukturze strefy przyrodniczej miasta wyodrębnia się OP-1 – DOLINA RZEKI GWDY – przebiega przez cały obszar miasta i stanowi element systemu hydrograficznego, posiadający istotne znacznie w kształtowaniu struktury przestrzennej miasta jak również funkcje korytarza ekologicznego. Dla zachowania warunków przewietrzania miasta w obszarze doliny, ustala się ograniczenia dla zabudowy jak również nasadzeń, które nie mogą stanowić bariery dla przepływu powietrza. Na całym przebiegu rzeki Gwdy, w wyznaczonym obszarze doliny, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, do których mają zastosowanie przepisy odrębne. Przebieg wyznaczonej strefy przyrodniczej doliny rzeki Gwdy posiada w obszarze miasta różnorodne znaczenie funkcjonalne, w powiązaniu z układem komunikacyjnym i obszarami zurbanizowanymi. W podstawowej funkcji doliny należy wyróżnić jej znaczenie krajobrazowe i estetyczne oraz funkcje związane z wypoczynkiem i rekreacją. Na wyznaczonym obszarze zachowuje się ustalenia obowiązujących planów miejscowych i przewidzianych do zagospodarowania jako integralnych części stref zurbanizowanych w szczególności tras pieszych i rowerowych, zasad kształtowania zieleni oraz urządzeń związanych z obsługą szlaku wodnego rzeki Gwdy.

W strukturze doliny wyodrębnia się OP-1.5 – teren doliny od ul. Jastrzębiej (Motyczyn) do ul. Orlej (Motylewo) w przeważającej części strefa obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, z zabudową dwoma istniejącymi budynkami w rejonie ul. Bocianiej i Jastrzębiej.

Strefa terenów zurbanizowanych TZ. Podstawowe przeznaczenie terenów – obszary przeznaczone do zabudowy.

- tereny zabudowane i przeznaczone do zagospodarowania, bez ograniczeń do zabudowy budynkami:

mn – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, definiowane zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, o funkcji przeważającej na wyznaczonym terenie. W zagospodarowaniu ogranicza się realizację budynków usługowych na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyznaczone tereny stanowią tereny brutto, zatem obejmują również usługi służące obsłudze ludności w szczególności podstawowe usługi konsumpcyjne, drogi, zieleń urządzoną i parkingi: do usług podstawowych handlu, służące obsłudze codziennej mieszkańców w wyznaczonej strukturze przestrzennej dopuszcza się lokalizację obiektów przekraczających 2 mieszkania w budynku (zabudowa wielorodzinna), pod warunkiem że forma architektoniczna oraz gabaryty w szczególności ich wysokość, będą zbliżone do formy zabudowy jednorodzinnej.

W strukturze miasta wyodrębnia się strefę TZ-4 – południowy teren zabudowy wielofunkcyjnej, obejmujący osiedla Staszyce i Motylewo, ograniczony terenami leśnymi, al.

Poznańską oraz doliną rzeki Gwdy i Noteci. Teren posiada znaczne ograniczenia wynikające z przebiegu ponadlokalnej struktury technicznej zasilania miasta oraz powiązań ponadregionalnych w zakresie sieci elektroenergetycznych, tranzytowego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia oraz wyznaczonego korytarza dla realizacji drogi ekspresowej S11.

W strukturze strefy ustala się:

TZ-4.2 – teren wyznaczonej zabudowy usługowej w rejonie ul. Przemysłowej i Jastrzębiej (Motyczyn) i Motylewa, objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zapewniającymi tereny rozwojowe dla zabudowy. Na obszarze strefy wyodrębnia się:

mn – teren istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej osiedla Motylewo w rejonie ul. Orlej i Sokolej, w tym planowane tereny rozwojowe.

Wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej, na wyznaczonych terenach dla zabudowy powinny wynosić nie mniej niż:

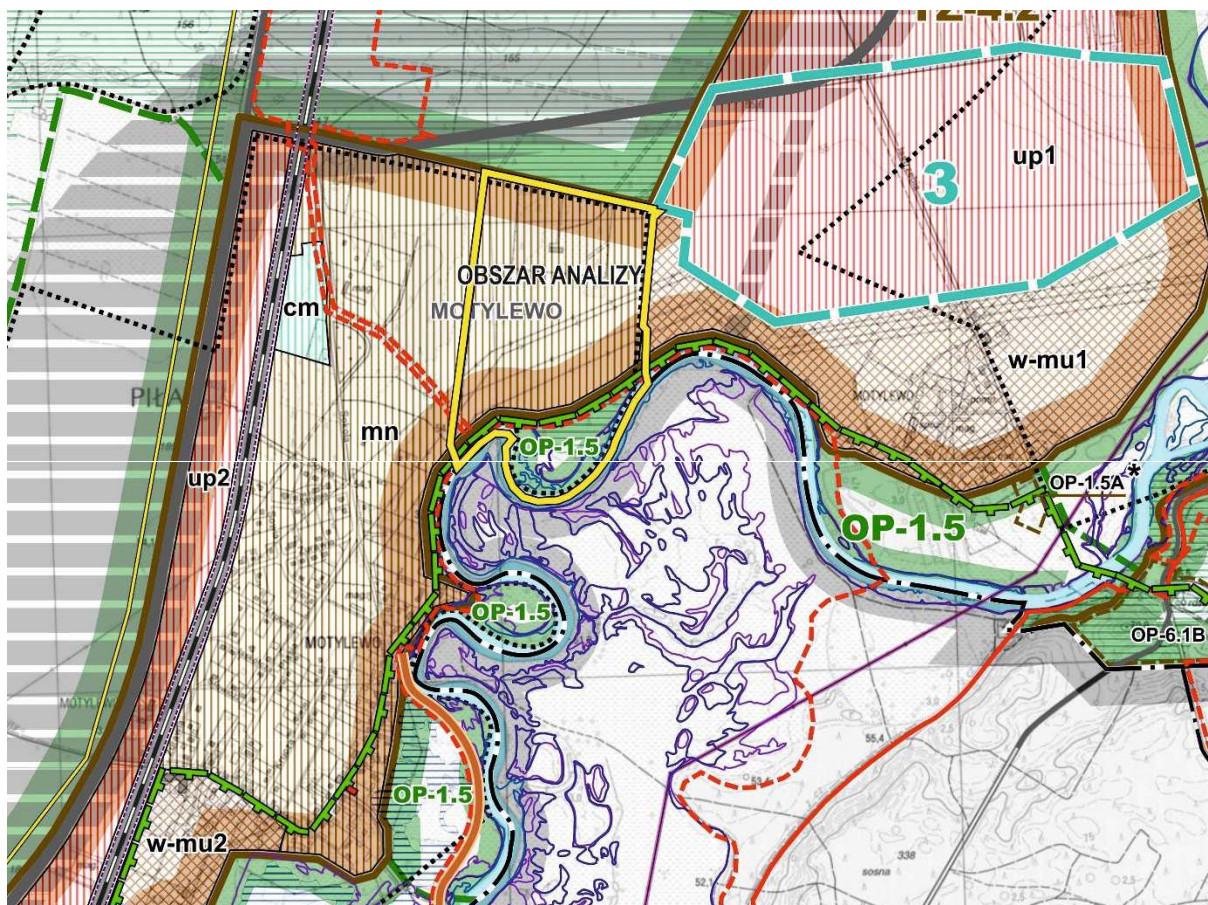
- 30% powierzchni działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 25% powierzchni terenu netto zabudowy wielorodzinnej, chyba że z przepisów odrębnych będzie wynikać inaczej;
- 10% powierzchni terenu usługowego, produkcyjno-usługowego oraz produkcyjnego, z zachowaniem wymagań odnoszących się do ochrony powierzchni oraz ochrony wód przed zanieczyszczeniami.

Zastosowanie innych zasad w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwe będzie w przypadku:

- konieczności poprawy ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych i krajobrazowych przestrzeni,
- szczególnych warunków wynikających z dostosowania do zabudowy istniejącej i sąsiedniej,
- opracowanych szczególnych wytycznych, np. na podstawie konkursu urbanistycznego.

Zgodnie ze Studium obszar objęty opracowaniem to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

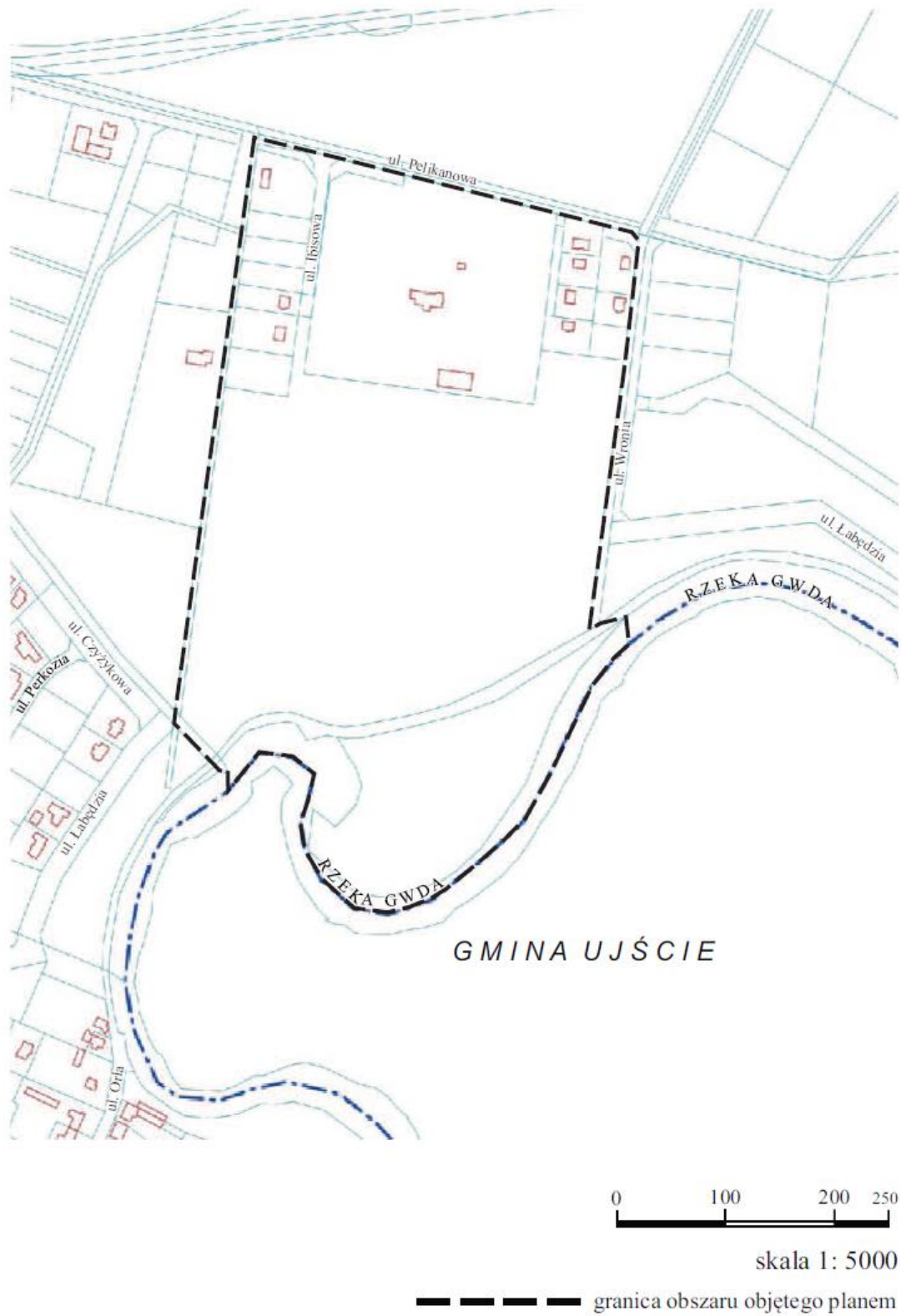
Ilustruje to fragment rysunku Studium.



Rys. 1. Obszar projektu planu na tle rysunku Studium (Analiza zasadności przystąpienia)

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

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY
NR III/16/24
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 11 czerwca 2023 r.



Rys. 2. Obszar projektu planu określony na rysunku uchwały „intencyjnej”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy wyznacza następujące przeznaczenia podstawowe:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczenie na rysunku – MNW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczenie na rysunku MNW-U;
- 3) teren drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KDL;
- 4) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KDD;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KR;
- 6) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczenie na rysunku – KP;
- 7) teren infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – I;
- 8) teren łąk i pastwisk, oznaczenie na rysunku – RNL;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS;
- 10) tereny lasu, oznaczenie na rysunku – L;
- 11) tereny zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku – ZN;
- 12) tereny niesklasyfikowane, oznaczenie na rysunku – N.

Na obszarze objętym planem w szczególności ustalono:

- 1) kształtowanie terenów zieleni, poprzez wyznaczenie terenów lasu i terenów zieleni naturalnej oraz wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru jako urządzeń wolnostojących i innych niż wolnostojące,
 - b) usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi o środowisku, poprzez zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczenie na rysunku MNW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczenie na rysunku MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) sytuowanie budowli o maksymalnej wysokości 5,0 m, z wyłączeniem terenu 1MNW-U i budowli elektroenergetyki (na całym obszarze planu), dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 15,0 m.

Dla kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego „Dolina Noteci: Osiek nad Notecią-Walkowice” (ID314), zidentyfikowanego w Audycie Krajobrazowym Województwa Wielkopolskiego, obejmującego swym zasięgiem tereny KP, 2N, 3ZN, WS, 3L, RNL, ustala się:

- 1) zachowanie obszarów i obiektów objętych ochroną prawną;
- 2) zachowanie dotychczasowej funkcji użytkowania terenów leśnych i rolnych w obszarach chronionych poprzez nie przeznaczania ich na inne cele;
- 3) zachowanie drożności korytarzy ekologicznych poprzez ograniczenie zabudowy oraz zainwestowania na ich obszarach;
- 4) zachowanie obszarów wolnych od zabudowy stanowiących naturalne, powiązanie ze sobą struktury przyrodnicze.

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	Wysokość zabudowy / ilość kondygnacji
1MNW	0,0-0,4	20%	40%	do 8,5 m II kondygnacje nadziemne
2-5MNW 8MNW	0,0-0,45	30%	30%	do 8,5 m II kondygnacje nadziemne bud. garażowo-gospodarcze do 6,0 m
6-7MNW	0,0-0,35	30%	35%	do 7,5 m I kondygnacja nadziemna bud. garażowo-gospodarcze do 6,0 m
1-3MNW-U	0,0-0,8	20%	40%	do 8,5 m II kondygnacje nadziemne bud. garażowo-gospodarcze do 6,0 m
4MNW-U	0,0-0,6	20%	35%	do 8,5 m II kondygnacje nadziemne bud. garażowo-gospodarcze do 6,0 m
5MNW-U	0,0-0,4	30%	40%	do 8,5 m II kondygnacje nadziemne bud. garażowo-gospodarcze do 6,0 m
I	0,0-0,4	10%	40%	do 4,0 m I kondygnacja nadziemna
RNL	-	-	-	zakaz sytuowania budynków
L	-	-	-	zakaz sytuowania budynków
1-3ZN	-	-	-	zakaz sytuowania budynków
1-2N	-	-	-	zakaz sytuowania budynków

Dachy:

- strome dla terenów MNW MNW-U

Dla terenów MNW ustalono:

sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i jednego budynku garażowego albo gospodarczego

minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;

Dla terenów MNW-U ustalono:

sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego albo gospodarczego;

Dla terenu 4MNW-U - maksymalną powierzchnię zabudowy budynku usługowego 90,0 m²;

Dla terenu 1ZN i 2ZN ustalono:

dopuszczenie sytuowania przejść pieszych i liniowych obiektów infrastruktury technicznej,

Dla terenu 3ZN ustalono:

dopuszczenie sytuowania obiektów małej architektury,

Dla terenu 1N ustalono:

rów stanowiący element systemu melioracji wodnej, z dopuszczeniem: skanalizowania rowu z zachowaniem ciągłości przepływu wód, sytuowania przepustów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zakaz sytuowania budynków;

Dla terenu 2N ustalono:

sytuowanie urządzeń związanych z kanalizacją deszczową,
zakaz sytuowania budynków.

Tereny komunikacji na obszarze objętym planem, obejmują:

- 1) drogi publiczne:
 - a) lokalne – 1-2KDL,
 - b) dojazdowe – 1-2KDD;
- 2) drogi wewnętrzne – 1KR÷ 8KR;
- 3) drogę pieszo-rowerową – KP.

Dla obszaru ustalono zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę
– z miejskiej sieci wodociągowej, wymagającej budowy,
- 2) odprowadzanie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, wymagającej budowy;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych poprzez indywidualne zagospodarowanie wód; dla wód wymagających podczyszczania – sytuowanie urządzeń podczyszczających,
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności.

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

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

Obszar objęty opracowaniem położony jest w południowej części miasta Piły, w granicach osiedla Motylewo. Obejmuje przestrzeń ograniczoną od wschodu - rowem gminnym,

od północy – linią rozgraniczającą ul. Pelikanową, od zachodu - ul. Wronią, od południa - rzeką Gwdą do granicy miasta poprzez niezainwestowane tereny do ulicy Łabędziej.

Obszar ma wydłużony kształt na kierunku północ-południe. Jego maksymalna długość na tym kierunku wynosi około 680 m. Szerokość wynosi około 360 m. Powierzchnia obszaru wynosi około 23 ha.

Zgodnie z klasyfikacją gruntów użytki stanowią: B (tereny mieszkaniowe), Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy), dr (drogi), Wp (wody powierzchniowe), N (nieużytki), Ls (lasy), R (grunty rolne), Ps (pastwiska trwałe), Lzr-PsV (grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych), W (grunty pod rowami).

Tereny zainwestowane związane są z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługami i komunikacją. Pozostałe tereny pozostają porośnięte lasem, zielenią nieurządzoną, łąkami i stanowią rzekę Gwdę.

Obsługę komunikacyjną zapewniają ulice: Wronia, Ibisowa, Czyżykowa (stanowiące drogi gruntowe) i Łabędzia (utwardzona kostką betonową).

Obszar charakteryzuje niski poziom uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, lecz istnieją możliwości rozbudowy sieci. Istniejące budynki zaopatrywane są w wodę z własnych ujęć wody, natomiast ścieki odprowadzane są obecnie do zbiorników bezodpływowych bądź do przydomowych oczyszczalni ścieków przez rozsączanie na teren własnej działki. Zbiorowa sieć wodociągowa przebiega od ul. Bocianiej w ścieżce rowerowej do ul. Czyżykowej, dalej do ul. Sokolej. Główny rurociąg tłoczny kanalizacji sanitarnej przebiega od ul. Ptasiej poprzez ulice: Orlą, Łabędzią i Jastrzębią do oczyszczalni ścieków. Przepompownie ścieków sanitarnych znajdują się: pośrednia (teren I) oraz główna - przy ul. Ptasiej (poza obszarem planu). Obszar posiada zatem dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej. Istnieją możliwości budowy i rozbudowy tych sieci. W granicach analizowanego obszaru funkcjonują podziemne sieci elektroenergetyczne oraz zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

Zagospodarowanie obszaru ilustrują poniższe fotografie wykonane przez MPU w Pile. Fotografie obrazują:

- 1) widok na kierunku linie energetyczne od ul. Łabędziej do ul. Czyżykowej na budynki mieszkaniowe
- 2) realizowana ulica lokalna Łabędzia
- 3) widok ul. Łabędziej na wysokości stanowiska archeologicznego w kierunku terenów przemysłowych
- 4) przepust drogowy na rowie odprowadzającym wody deszczowe, poza obszarem planu (przy napisie ul. Czyżykowa na projekcie planu)



Obszar jest zróżnicowany pod względem fizjonomicznym. Część północna to zabudowa mieszkaniowa o charakterze rezydencjonalnym z budynkami towarzyszącymi i lądowiskiem dla śmigłowców, dwie enklawy leśne oraz częściowo zabudowane działki mieszkaniowe jednorodzinne. Część środkowa to dawne tereny rolne obecnie nieużytkowane rolniczo oraz zrealizowana droga (ul. Łabędzia). Część południowa to głównie nieużytki rolnicze i enklawa zadrzewień na terenach zagrożenia powodziowego.

Przez obszar prowadzą napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, które stanowią pewne ograniczenie dla lokalizacji zabudowy.

Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru ilustruje fragment ortofotomapy tego rejonu.



Rys. 4. Obszar projektu planu na tle ortofotomapy

Otoczenie obszaru opracowania stanowią: tereny leśne, tereny przemysłowe, tereny mieszkaniowe i tereny użytków rolnych.

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 projektem planu leży w obrębie mezoregionu Dolina Środkowej Noteci stanowiącej peryferyjną część makroregionu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej na granicy z mezoregionem Dolina Gwdy stanowiącej część Pojezierza Południowopomorskiego.

Pod względem warunków hipsometrycznych obszar projektu planu jest mało urozmaicony. Powierzchnia zalega na wysokości od około 52 m n.p.m. w części południowej obszaru (na terenie zalewowym Gwdy) do około 54-55 m n.p.m. w części środkowej i północnej. Terasa zalewowa jest oddzielona niewielkim załomem terenowym o wysokości 1-2 m, a teren nadzalewowy jest praktycznie płaski.

Cechą charakterystyczną rzeźby w tym rejonie jest właśnie występowanie płaskiego niższego poziomu równiny sandrowej (poziom III-erozyjno-akumulacyjny).

Budowa geologiczna analizowanego obszaru jest jednorodna. W tym rejonie w podłożu występują grunty piaszczyste, o dobrej przepuszczalności i nośności. Na piaszczystych

utworach wykształciły się gleby bielicoziemne. Gleby te są nieużytkowane rolniczo, a częściowo zalesione (trzy niewielkie enklawy leśne). W części występują grunty nasypowe.

Pod względem szaty roślinnej, obszar opracowania jest zróżnicowany. Przeważającą część obszaru objętego projektem planu stanowią tereny już nieużytkowane rolniczo. Są to murawy i murawy zdegradowane z dominacją perzu i bylic. Na terenach zabudowanych w sąsiedztwie występuje zieleń przydomowa. Z uwagi na ubogie podłoże piaszczyste na obszarze wykształciły się enklawy leśne na siedlisku boru świeżego. W drzewostanie dominuje sosna, udział gatunków liściastych jest niewielki. Otoczenie brzegu Gwdy stanowią murawy z zadrzewieniami oraz roślinnością nadwodną (szuwały).

Ze względu na sposób użytkowania i zagospodarowania, obszar objęty projektem planu w części północnej i środkowej, poza terenami lasu, nie jest miejscem atrakcyjnym dla fauny. Na obszarze występuje głównie fauna charakterystyczna dla terenów otwartych w przeszłości użytkowanych rolniczo. Są to gatunki małych ssaków, gryzonie, gatunki gadów. Ze względu na sąsiedztwo istniejącej zabudowy, dróg i terenów produkcyjno-składowych, większe gatunki zwierząt mają tu utrudnione warunki przemieszczania. W północnej części obszaru występuje fauna typowa dla terenów zurbanizowanych. Na obszarze nie stwierdzono żadnych stałych bytności chronionych gatunków zwierząt, w szczególności ptaków. Nie stwierdzono tu migracji płazów. Strefa ekotonowa lasów to typowy teren żerowania nietoperzy. Warto także zaznaczyć, że w obrębie kolektora deszczowego, który przebiega wzdłuż ul. Sokolej, stwierdzono coroczne stanowiska zimowania nietoperzy. Podczas zimowych liczeń w 2008r. stwierdzono 42 osobniki gatunku *Myotis myotis* - nocek duży, zaś w 2009 r. - 46 osobników tego gatunku. Podczas zimowych liczeń w 2008 i 2009 stwierdzono 21 osobników gatunku *Barbastella barbastellus* - mopek. Podczas zimowych liczeń w 2008 r. stwierdzono 1165 osobników gatunku *Myotis nattereri* - nocek Natterera, a w 2009 r. stwierdzono 1690 osobników tego gatunku. Obiekt ten stanowi jedno z najliczniejszych miejsc zimowania tego gatunku w kraju! Podczas zimowych liczeń w 2008r. stwierdzono 310 osobników gatunku *Myotis daubentonii* nocek rudy, a w 2009r. stwierdzono 374 osobniki tego gatunku. Podczas zimowych liczeń w 2008 i 2009r. stwierdzono ponadto 10 osobników gatunku *Plecotus auritus* - gacek brunatny. Wymienione gatunki nietoperzy to gatunki objęte ochroną ścisłą bądź częściową, są rzadkie, zagrożone, wymierające, a ponadto należą do zamieszczonych w załączniku II i IV Dyrektywy „Siedliskowej”.

Na obszarze objętym opracowaniem, poza rzeką Gwdą, nie występują żadne naturalne wody powierzchniowe. Pod względem hydrograficznym obszar położony jest w zlewni Gwdy, w jej bezpośrednim przyrzeczu.

Według opracowania ekofizjograficznego dla miasta Piły sporządzonego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, pierwszy poziom wód gruntowych w południowej części obszaru opracowania znajduje się na głębokości około 1 m poniżej powierzchni terenu, a w jego części środkowej i północnej na głębokości 2-3 m p.p.t.

W powiązaniu z nośnymi gruntami mineralnymi nie wprowadza to ograniczeń dla zabudowy na poziomie nadzalewowym.

Warto zaznaczyć, że stosunki wodne zostały nieco zmienione podczas realizacji obiektów zabudowy w tym rejonie, dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ze względu na obecne ukształtowanie terenu i litologię osadów powierzchniowych w części środkowej i północnej obszaru nie ma warunków sprzyjających tworzeniu się zastoisk wody. Z tego względu nie występują tu podtopienia, nawet w okresie ulewnych opadów atmosferycznych lub w okresie intensywnych roztopów. Południowa część obszaru to tereny zalewowe, o płytkim poziomie wód gruntowych.

Na obszarze opracowania obecnie nie występują źródła zanieczyszczeń wód. Nieliczna zabudowa posiada uregulowaną gospodarkę ściekową w sposób indywidualny.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w niewielkiej części w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zasięg wód powodziowych uwidoczniono na rysunku planu i na niżej zamieszczonej rycinie.



Rys. 5. Obszar projektu planu na tle zasięgu wody 1% (źródło: <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>)

Środkowa i północna część terenu wznoszą się 1,5-2,5 m ponad rzędną wody 1%, która na południowej granicy planu wynosi około 52,5 m n.p.m.



Rys. 6. Obszar projektu planu na tle rzędnych wody 1% (źródło: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMRP)

Obszar opracowania i jego otoczenie, w tym północna i środkowa część obszaru projektu planu, 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 czwartorzędowy „Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć)” nr 138 o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 400 tys. m³ i średniej głębokości ujęć 30 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.

Na obszarze nie występują żadne źródła uciążliwego hałasu. Istniejące na obszarze zainwestowanie tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz ulice: Wronią, Pelikanowa i Łabędią. Ta ostatnia została realizowana w nowym przebiegu (na rysunku planu KDL). W sąsiedztwie znajdują się obiekty przemysłowe i składowe. Do największych należy centrum dystrybucyjne Panattoni, które jest zlokalizowane w odległości około 200 m na wschód.

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

Wyniki „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2022” wskazują, że w strefie wielkopolskiej, w której znajduje się miasto Piła stwierdzono:

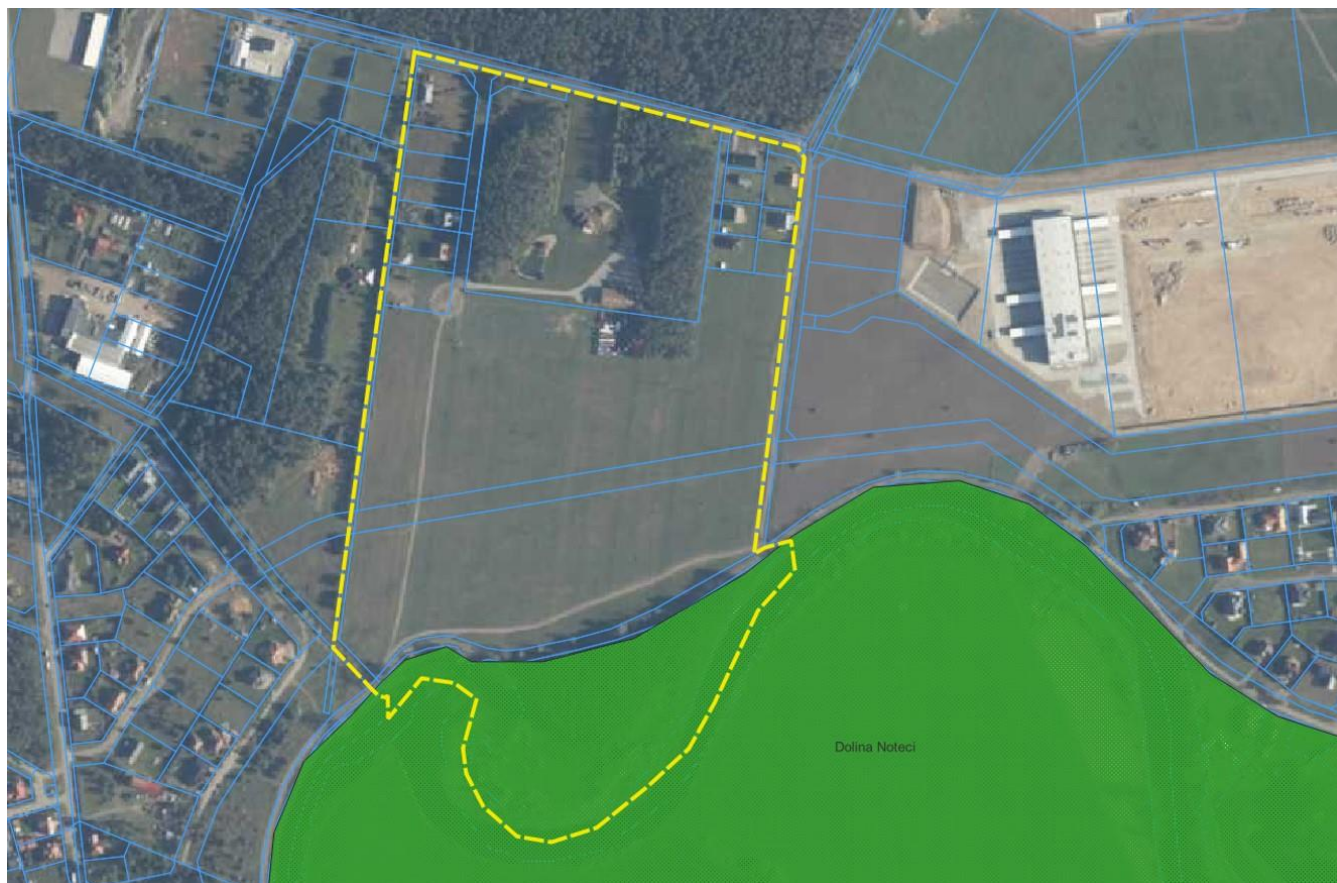
- według kryteriów odniesionych do stanu zdrowia, klasę A stwierdzono dla: dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, benzenu, arsenu, kadmu, niklu, ołowiu i ozonu. Natomiast przekroczenia dopuszczalnych poziomów stwierdzono dla: pyłu zawieszonego PM_{2,5}, pyłu zawieszonego PM₁₀ i benzo(a)pirenu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

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

Istotnym źródłem emisji pyłów są zanieczyszczenia energetyczne. Istniejące na obszarze objętym opracowaniem obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mają indywidualne systemy ciepłne, w tym pompy ciepła i nie emitują znacznych zanieczyszczeń energetycznych w postaci pyłów i gazów.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w części (tereny na południe od terenu KP) w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”. Obszar ten obejmuje głównie teren Pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej oraz obszary przyległe, w tym część doliny Gwdy. W krajobrazie dominują łąki oraz pola z enklawami lasów. Teren, poprzecinany jest kanałami i rowami odwadniającymi, pełen jest starorzeczy. To ważna ostoja ptaków wodno-błotnych –

m.in. bąków, bocianów białych, błotniaków łąkowych, żurawi, ptaków siewkowatych, remiz, podróżniczków. Większość powierzchni OChK Dolina Noteci pokrywa się z obszarem Natura 2000 – Dolina Noteci. Akt prawny dotyczący obszaru został uchylony i z tego względu nie obowiązują tu żadne zakazy. Planowane zagospodarowanie obszaru opracowania nie wykazuje związków z celami ochrony obszaru chronionego krajobrazu. Położenie obszaru projektu planu na tle obszaru chronionego krajobrazu ilustruje rycina.



Rys. 7 Obszar projektu planu na tle obszaru chronionego krajobrazu (źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

Południową część obszaru projektu planu, w granicach tożsamyh z obszarem chronionego krajobrazu obejmuje specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja Pilska PLH 300045. Obowiązującym aktem prawnych jest Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 9 października 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Pilska (PLH300045). Na terenie 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 źródłiskowe. 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 Pilska 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.



Rys. 8 Obszar projektu planu na tle specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000

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

Obszar objęty projektem planu znajduje się w całości w granicach korytarza ekologicznego Puszcza Drawska – Bory Krajeńskie GKPn-25A oraz w sąsiedztwie korytarza Lasy Krajeńskie GKPn-24C. Są to fragmenty odnog północnego korytarza ekologicznego wchodzącego w skład sieci korytarzy ekologicznej wyznaczonych dla migracji dużych ssaków (żubra, łosia, jelenia, niedźwiedzia, wilka i rysia), przez ZBS PAN w Białowieży.

Zasięg przestrzenny korytarzy ekologicznych ilustruje mapa.



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

Na obszarze projektu planu nie występują obiekty zabytkowe, jedynie w południowo-wschodniej części obszaru stwierdzono występowanie trzech stanowisk archeologicznych, objętego ochroną konserwatorską.

Pozostawienie obszaru objętego opracowaniem w dotychczasowym użytkowaniu, przy braku realizacji ustaleń projektu planu, nie spowodowałoby powstania lub nasilania istniejących zagrożeń środowiska.

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

Obszar objęty projektem planu położony jest na południowych obrzeżach Piły, w obrębie osiedla Motylewo. W tym rejonie sąsiadują ze sobą tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno-składowej, tereny leśne, rzeka Gwda oraz komunikacja drogowa i kolejowa.

W zakresie istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz użytkowania obszar opracowania jest niejednorodny. W części północnej jest już zabudowany obiektami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W części środkowej jest niezagospodarowany, a w części południowej ma wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz stanowi teren zalewowy i jest objęty ochroną jako obszar chronionego krajobrazu, obszar „siedliskowy” Natura 2000, krajobraz priorytetowy. Cały obszar znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego..

Przeprowadzona analiza wykazała, że planowane zagospodarowanie obszaru pod różnego rodzaju przeznaczenia, w tym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, teren drogi lokalnej, teren drogi dojazdowej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, teren komunikacji pieszo-rowerowej, teren infrastruktury technicznej. Celem planu jest w szczególności umożliwienie realizacji działań związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Projekt planu w celu minimalizacji przewidywanych negatywnych oddziaływań zawiera szereg ustaleń proekologicznych.

Projekt planu na wszystkich terenach bardzo precyzyjnie ustala parametry nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. Dopuszczono realizację budynków na terenach mało atrakcyjnych przyrodniczo, zachowano enklawy leśne oraz wyłączono z zainwestowania południową część obszaru cenną przyrodniczo i krajobrazowo. Wysokość budynków ustalono maksymalnie na 8,5 m. Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, minimalne i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy (do 0,8 dla terenów MNW-U) oraz minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej (od 10% dla terenu I do 30% dla niektórych terenów MNU i MNW-U). W kontekście położenia obszaru, jego wielkości i wielkości poszczególnych działek, takie ustalenia należy uznać za racjonalne. Analiza obecnego stanu zagospodarowania terenu wskazuje, że planowane przeznaczenia kompleksowo uporządkują obszar z zachowaniem zieleni leśnej, krajobrazu priorytetowego i terenów zalewowych.

Projekt planu przewiduje dla zabudowy zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności. Takie ustalenie mimo, iż dopuszcza różne możliwości zaopatrzenia w ciepło jest racjonalne, gdyż możliwe jest stosowanie systemów grzewczych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii. Przeciwdziała to wystarczająco 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 zarówno do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, wymagającej budowy.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych projekt planu nakazuje realizować poprzez indywidualne zagospodarowanie wód; dla wód wymagających podczyszczania – sytuowanie urządzeń podczyszczających. Oczywiście dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren. Są to rozwiązania powszechnie stosowane,

prawidłowo ograniczające do minimum możliwość zanieczyszczenia wód.

Z uwagi na położenie obszaru projektu planu częściowo w obrębie obszarów chronionych, południową część obszaru wyłączono z wszelkich procesów inwestycyjnych.

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 w pierwszych latach XXI wieku wyznacza VII Program Działań na Rzecz Środowiska przyjęty w 2013 roku.

Cele priorytetowe Siódmego Programu to:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii,
- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną,
- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu,
- maksymalizacja korzyści z prawodawstwa środowiskowego, doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej w zakresie środowiska i ochrony klimatu,
- zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast,
- lepsze uwzględnianie w działaniach bardziej spójnej polityki środowiskowej i efektywne podejmowanie wyzwań międzynarodowych, dotyczących środowiska i klimatu.

Jednym z kluczowych elementów programu jest adaptacja do zmian klimatu, powiązana z wieloma innymi aspektami środowiskowymi, takimi jak ochrona gleby, zrównoważone środowisko miejskie, zrównoważona ochrona wód i środowiska morskiego.

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

Na poziomie krajowym podstawowym dokumentem w zakresie ochrony środowiska jest „Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” przyjęta uchwałą nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. (Monitor Polski poz. 794 z dnia 6 września 2019 r.). Dokument ten stał się najważniejszym dokumentem strategicznym w zakresie środowiska. Jest strategią w rozumieniu przepisów ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Jej celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. Cel główny „Polityki ...”, tj. Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, przeniesiono wprost z SOR. Cele szczegółowe określono w odpowiedzi na najważniejsze trendy w obszarze środowiska, w sposób umożliwiający połączenie kwestii związanych z ochroną środowiska z potrzebami gospodarczymi i społecznymi. Cele szczegółowe dotyczą zdrowia, gospodarki i klimatu. Są to: I: *Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego*, II: *Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami*

środowiska, III: Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych. Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska. Chodzi o rozwijanie kompetencji, umiejętności i postaw ekologicznych społeczeństwa oraz o poprawę zarządzania ochroną środowiska w Polsce. Cele szczegółowe będą realizowane przez projekty strategiczne oraz wiele zadań, które konkretyzują działania wskazane w SOR i inne działania wskazane w trakcie prac nad Polityką ekologiczną państwa 2030 (np. wynikające z międzynarodowych zobowiązań dla Polski w perspektywie do 2030 r.). Cele szczegółowe będą realizowane przez kierunki interwencji (wybór w kontekście analizowanego planu miejscowego): zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód, likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania, ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb, przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska, zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu, wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, przeciwdziałanie zmianom klimatu, adaptacja do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych. Ze szczególną intensywnością realizowane będą działania mające na celu poprawę jakości powietrza przez ograniczenie niskiej emisji, która jest główną przyczyną powstawania smogu. Analizowany projekt planu jest w tym kontekście zgodny z celem środowiskowym i przyjętymi kierunkami interwencji.

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

Ze względu na specyfikę obszaru opracowania, przeznaczenie pod zabudowę znacznej części obszaru, zaplanowanie nowego układu drogowego, niskie w większości walory przyrodnicze i krajobrazowe, jego obecne niewielkie przekształcenie w wyniku działalności człowieka, nieliczne występowania chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych, cele ochrony przyrody w projekcie planu realizowane są poprzez: zapewnienie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, zapewnienie racjonalnych wskaźników intensywności zabudowy, odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej wymagającej budowy, zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła w sposób minimalizujący emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

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

Obszar projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to zwarty przestrzennie i średniej wielkości teren położony w rejonie ulic: Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy. Zmiany zagospodarowania terenów zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują głównie zwiększenie możliwości inwestowania w porównaniu z dotychczasowym planem, wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, dróg publicznych, wewnętrznych i drogi pieszo-rowerowej.

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

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

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

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

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

Zagrożenie znaczące wiązać się będzie z radykalnymi zmianami i przekształceniami poszczególnych komponentów środowiska o dużych walorach, a związanymi z budową

obiektów i infrastruktury, bądź z funkcjonowaniem inwestycji mogących w znaczący sposób negatywnie wpływać na środowisko.

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

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

Szczegółową ocenę terenów, 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
1MNW	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2-3MNW	0	1	0	1	1	0	0	1	1	0	0	0	+
4-5,8MNW	1	2	+	2	2	1	2	2	2	0	1	0	+
6-7MNW	1	2	+	2	2	1	2	2	2	0	1	0	+
1-3MNW-U	0	1	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
4MNW-U	0	1	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	+
5MNW-U	0	1	0	2	2	1	2	2	0	0	0	0	+
KD-L	0	1	+	1	1	1	1	1	0	0	1	0	0
KR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KP	0	1	+	1	1	0	0	1	0	0	1	0	0
I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RNL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
WS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
L	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
N	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 zagospodarowania terenów na obszarze objętym projektem planu spowodują stosunkowo niewielką ingerencję w środowisko. Należy stwierdzić, że projekt planu nie ingeruje w dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru i jego otoczenia.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ na niektóre elementy środowiska. Nie będzie to z pewnością oddziaływanie negatywne znaczące. Nastąpi co najwyżej na niektórych terenach, w szczególności na terenach 4-8MNW, które zostaną przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą w miejsce dotychczas

planowanej zieleni urządzonej (teren ZP). Również pod zabudowę zostanie przeznaczony dotychczasowy teren ZI – pod tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe.

Negatywne oddziaływania wystąpią w stopniu małym lub co najwyżej średnim (na terenach 4-8MNW w stosunku do części elementów środowiska, głównie: różnorodności biologicznej, zwierząt, roślin, wody, powietrza, powierzchni ziemi, krajobrazu i zasobów naturalnych. W odniesieniu do ludzi prognozuje się poprawę stanu na kilku terenach ze względu na stworzenie nowych terenów do zamieszkania w atrakcyjnym przyrodniczo i krajobrazowo obszarze.

Porównanie rysunku dotychczasowego planu miejscowego z rysunkiem projektu planu ilustruje niżej zamieszczona rycina.



Z uwagi na położenie terenu objętego projektem planu w części w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk wchodzącego w skład sieci ekologicznej **obszarów Natura 2000** można założyć, że potencjalnie nastąpić może negatywnego oddziaływanie cele i przedmioty ochrony obszaru Ostoja Piłska PLH300045.

Na tym fragmencie obszaru położonym w granicach obszaru projektu planu występują chronione siedliska przyrodnicze oraz chronione gatunki zwierząt związane przede wszystkim ze środowiskiem wodnym Gwdy. Obszar objęty projektem planu jest obecnie w niewielkim stopniu zainwestowany mimo, iż dopuszcza to już obecny plan. Możliwości inwestowania rozszerza projekt planu, dlatego należy ocenić, że mogą wystąpić potencjalne zagrożenia dla przedmiotów ochrony w związku ze zwiększoną penetracją terenu przez ludzi, w wyniku czego może nastąpić wydeptywanie muraw, niszczenie roślinności, płoszenie zwierząt.

W kontekście przedmiotów ochrony nie da się wykluczyć negatywnego oddziaływania: Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaea*, *Potamogeton* (3150), Zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodium rubrum* p.p. i *Bidentium* p.p. (3270), Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koeleria glauca*) (6120), Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherum elatioris*) (6510), Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salix alba*-*fragilis*, *Populus alba*, *Alnus glutinosa*-*incana*) i olsy źródliskowe (91E0). Jednak wydaje się, że to oddziaływanie będzie mieć głównie charakter potencjalny i nie będzie dotyczyć obszaru projektu planu (terenów RNL, 3L, 3ZN, WS).

Planowane zmiany zagospodarowania terenów obszaru objętego projektem planu nie spowodują istotnych zmian **różnorodności biologicznej**. Obszar obecnie, poza częścią południową, posiada przeciętne walory przyrodnicze. Jest w większości nieużytkowany, porośnięty murawami na dawnych gruntach porolnych. Obszar jest w niewielkim stopniu przekształcony w wyniku działalności człowieka. Różnorodność biologiczna jednak mimo to jest niewielka i decydują o niej głównie enklawy leśne, zieleń na terenie zalewowym oraz zieleń na terenach mieszkaniowych. Planowane zagospodarowanie terenów pod różnego rodzaju przeznaczenia, w szczególności realizacja nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz drogi klasy lokalnej (zrealizowanej w oparciu o decyzję lokalizacyjną ZRID), jak i budowa ciągu pieszo-rowerowego wprowadzą zmiany różnorodności biologicznej.

Największe zmiany w tym zakresie nastąpią na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4-8MNW, jednak nie będą to oddziaływania znaczące. Należy zaznaczyć, że w dotychczasowym planie tereny te były przeznaczone pod zieleń urządzoną.

W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań projekt planu ustala minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 10% powierzchni działki budowlanej dla terenu I, 20% i 30% dla terenów MNW, 20% i 30% dla terenów MNW-U. Tereny 1L, 2L i 3L pozostaną w dalszym ciągu lasem. Na terenach łąk i pastwisk RNL oraz zieleni naturalnej ZN wprowadzono zakaz sytuowania budynków.

Maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych ustalono na 25-40%. Są to wskaźniki racjonalne, adekwatne do przeznaczeń i uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru.

Analiza wyznaczonych nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, a także ustalonych wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wskazuje, iż realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie znacząco negatywnie na stan różnorodności biologicznej obszaru.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów na analizowanym obszarze nie spowodują znaczących negatywnych oddziaływań na **ludzi**. Projekt planu przewiduje realizację funkcji, które nie będą ze sobą kolizyjne. Zwiększenie programu nowej zabudowy w stosunku do dotychczas obowiązującego planu spowoduje możliwość zamieszkania na atrakcyjnym przyrodniczo i krajobrazowo terenie przez kilkadziesiąt rodzin, o dobrych warunkach akustycznych, dobrze skomunikowanym z centrum miasta, o dostępie do podstawowych mediów infrastrukturalnych i położonym w otoczeniu zieleni.

Podstawowym atutem obszaru objętego projektem planu jest zachowanie dotychczasowych terenów lasów, co pozytywnie wpływa na jakość życia ludzi.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje jakichkolwiek zagrożeń dla terenów sąsiednich, w tym dla znajdującej się w pobliżu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicach Perkoziej i Czyżykowej.

Poprawę jakości życia mieszkańców tego rejonu i miasta przyniesie nowa droga pieszo-rowerowa, która jest kontynuacją realizacji sieci dróg rowerowych na terenie miasta.

W projekcie planu zapewniono dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów mieszkaniowych, co zapewni dobrą jakość życia mieszkańców.

Warto zwrócić uwagę, że ustalono racjonalne wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy. Zapewni to dobre warunki do zamieszkania zarówno dla mieszkańców już istniejącej zabudowy, jak i dla nowej zabudowy. Przewidywane zmiany będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczących negatywnych zmian oddziaływania na **zwierzęta**. Ustalenie umiarkowanej intensywności nowej zabudowy nie wpłynie znacząco negatywnie na zwierzęta. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej oraz rozbudowa układu komunikacyjnego odbędzie się kosztem części powierzchni aktywnej przyrodniczo. Ze względu, iż są to tereny porośnięte murawami, realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz rozbudowa układu komunikacyjnego spowoduje zwiększenie powierzchni zabudowanych i utwardzonych. Ze względu na niewielkie znaczenie przyrodnicze muraw i zieleni oceniono, że negatywne oddziaływania nastąpi w stopniu małym. Zwiększy się powierzchnia przeznaczona pod zabudowę i udział powierzchni utwardzonych w porównaniu ze stanem istniejącym i z dotychczasowym planem miejscowym. Powstaną nowe ogrodzenia, które

utrudnią przemieszczanie się fauny lądowej. Nieznacznie zmieni się skład gatunkowy fauny, gdyż teren zasiedlą gatunki związane z obecnością człowieka.

Ze względu na brak oczek wodnych nie nastąpią negatywne oddziaływania na organizmy dwuśrodowiskowe - płazy, które mogą bytować w tym rejonie. Projekt planu nie spowoduje żadnych zagrożeń dla ptaków chronionych. Na terenie planu i w bezpośredniej jego okolicy nie zinwentaryzowano ich gniazd.

Ważnym ustaleniem jest zakaz sytuowania budynków na terenach łąk i pastwisk, lasów, zieleni naturalnej i terenu niesklasyfikowanego.

Warto zaznaczyć, że kolektor deszczowy przebiegający wzdłuż ulicy Czyżykowej to udokumentowane miejsce migracji pięciu gatunków nietoperzy do ich miejsca zimowania. Ustalenia projektu planu w tym zakresie nie spowodują zagrożeń dla zimujących osobników. Kolektor wzdłuż ulicy Czyżykowej jest odkryty, a w dalszej części zamknięty. Zimowanie tych ssaków odbywa się w części zamkniętej kolektora, a więc na północ od obszaru projektu planu. Ustalenia planu nie wprowadzają w tym zakresie żadnych barier lub ograniczeń, a realizacja ustaleń planu nie będzie powodowała zagrożeń dla populacji nietoperzy i nie spowoduje zagrożeń dla ich wybudzenia w okresie zimowania.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczących negatywnych zmian oddziaływania na **rośliny**. Skala i intensywność planowanej zabudowy oraz rozbudowa układu drogowego, ze względu na jej umiarkowany zakres i specyfikę terenu (przewaga muraw i muraw zdegradowanych), nie pogorszy stanu roślinności i nie będzie prowadzić do zubożenia jej zasobów.

Planowane zagospodarowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową z udziałem roślinności ozdobnej w miejsce muraw trawiastych pogorszy stan zasobów zieleni obszaru.

Planowany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustalony dla poszczególnych terenów jest niezbyt wysoki, lecz racjonalny i dostosowany do miejscowych uwarunkowań. Są to wartości pozwalające na zagospodarowanie zielenią niezabudowanych i nieutwardzonych części poszczególnych działek budowlanych.

Największe zmiany w tym zakresie nastąpią na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4-8MNW, jednak nie będą to oddziaływania znaczące. Należy zaznaczyć, że w dotychczasowym planie tereny te były przeznaczone pod zielenią urządzone.

W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań projekt planu ustala minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 10% powierzchni działki budowlanej dla terenu I, 20% i 30% dla terenów MNW, 20% i 30% dla terenów MNW-U. Tereny 1L, 2L i 3L pozostaną w dalszym ciągu lasem.

Analiza wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także ustalonych maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy na poziomie 0,35 i 0,8 przy maksymalnej powierzchni zabudowy 25-40% powierzchni działek budowlanych zminimalizuje negatywne oddziaływania na stan roślinności obszaru.

Na obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty. Na obszarze będzie występować zarówno zieleń urządzone, zieleń lasów oraz zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 użytki zielone (murawy). Z tego względu realizacja nowego zainwestowania i rozbudowa układu drogowego na obszarze objętym projektem planu nie spowoduje utraty cennych siedlisk przyrodniczych ani degradacji roślin chronionych.

Planowane zmiany mogą w części potencjalnie negatywnie oddziaływać na **wodę**. Planowana realizacja zabudowy na poszczególnych terenach, w porównaniu ze stanem istniejącym, spowoduje znaczny wzrost ilości poboru wody i ilości wytwarzanych ścieków komunalnych. Projekt planu zabezpiecza zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych w alternatywny sposób: do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, wymagającej budowy. Są to rozwiązania bezpieczne dla środowiska, a optymalnym rozwiązaniem w tym zakresie jest właśnie odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Znaczne powierzchnie zabudowane i utwardzone spowodują ograniczenie możliwości infiltracji wód opadowych i roztopowych, a tym samym przyspieszony skoncentrowany odpływ tych wód, zwłaszcza w czasie ulewnych opadów atmosferycznych i roztopów. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych generalnie będzie realizowane poprzez indywidualne zagospodarowanie wód w obrębie poszczególnych działek budowlanych. Są to rozwiązania prawidłowe. Dla wód wymagających podczyszczania np. z drogi klasy lokalnej KDL może być niezbędne sytuowanie urządzeń podczyszczających.

Nie można natomiast całkowicie wykluczyć, w sytuacjach awaryjnych, przedostania się do gruntu, wód podziemnych, a nawet do rzeki Gwdy substancji ropopochodnych z terenów dróg lub parkingów, jednak mimo bliskości rzeki Gwdy, jest to zagrożenie tylko potencjalne.

Na terenach RNL w celu ochrony powierzchni ziemi ustalono zakaz dokonywania ukształtowania terenu mającej wpływ na warunki przepływu wód, w tym wód powodziowych i ograniczenie naturalnej zdolności retencyjnej gruntu.

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 związku z czym istnieje możliwość budowy i finansowania ze środków zewnętrznych niezbędnych inwestycji związanych z odprowadzaniem ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych

Obszar objęty projektem planu znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych Gwda od Piławy do ujścia PLRW6000201886999. Odznacza się umiarkowanym stanem ekologicznym, stanem chemicznym poniżej dobrego, ogólnie – złym stanem wód. Jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. 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 szczególności projekt planu prewencyjnie nie dopuszcza lokalizacji usług emitujących duże ilości ścieków lub zakładów produkcyjnych.

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

Realizacja nowych inwestycji budowlanych, zagospodarowanie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych oraz rozbudowa układu drogowego, w tym drogi klasy lokalnej oraz drogi pieszo-rowerowej nie spowoduje wystąpienia istotnych negatywnych oddziaływań na **powietrze i klimat akustyczny**. Zwrócić należy uwagę, że planowany zakres inwestycyjny jest skromny i uwzględnia miejscowe uwarunkowania.

Realizacja ustaleń planu spowoduje wzrost emisji do powietrza zanieczyszczeń energetycznych oraz komunikacyjnych – większą niż dotychczas i większą niż to przewiduje dotychczasowy plan miejscowy emisję hałasu i emisję spalin. Skala negatywnych oddziaływań zwiększy się w porównaniu z obecnym stanem zagospodarowania.

Projekt planu określa dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MNW, MNW-U. Zminimalizuje to ewentualne uciążliwości akustyczne i pozwoli na dobrą jakość życia mieszkańców.

Należy prognozować, że skala negatywnych oddziaływań zwiększy w porównaniu z obecnym stanem zagospodarowania i nieznacznie w porównaniu dotychczasowym planem

miejscowym.

Projekt planu ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności. Takie ustalenie, mimo iż dopuszcza różne możliwości zaopatrzenia w ciepło jest racjonalne, gdyż możliwe jest stosowanie systemów grzewczych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii. Powinny one obejmować paliwa i urządzenia charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, z alternatywnych źródeł energii, tj. kolektorów słonecznych, pomp ciepła, itp. Jest to rozwiązanie prawidłowe z punktu widzenia ochrony powietrza.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania z zakresu zaopatrzenia w energię ciepłą są zgodne z Uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM₁₀, 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 zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła jest rozwiązaniem realizującym działania naprawcze, oczywiście pod warunkiem, że źródła indywidualne będą niskoemisyjnymi lub bezemisyjnymi (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 MNW, MNW-U oraz rozbudowa układu komunikacyjnego i realizacja sieci infrastruktury technicznej, spowodują, lecz co najwyżej w średnim małym, negatywne oddziaływanie na **powierzchnię ziemi**. Obszar objęty projektem planu, jak wcześniej wspomniano, znajduje się na terenach dotychczas w znacznej części niezabudowanych i w niewielkim stopniu utwardzonych. Nastąpi nieznaczne zwiększenie intensywności i powierzchni zabudowy w stosunku do ustaleń dotychczasowego planu miejscowego.

Na terenach mieszkaniowych podczas wykonywania wykopów pod fundamenty budynków, urządzenia infrastruktury technicznej i dojazdu nastąpi naruszenie i częściowe zniszczenie fizycznej i biologicznej struktury powierzchniowej warstwy gleby. Budowa nowych dróg także spowoduje nieodwracalne zmiany przypowierzchniowej warstwy ziemi. Na terenie planowanej zabudowy mieszkaniowej w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań zapewniono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% i 30% powierzchni działki budowlanej na terenach MNU i MNW-U, co chroni powierzchnię ziemi i minimalizuje negatywne oddziaływania. Realizacja nowych inwestycji nie spowoduje

wielkoskalowych przekształceń rzeźby terenu. Natomiast na terenach RNL, L, ZN i N ze względu na zakaz sytuowania budynków, powierzchnia ziemi nie ulegnie negatywnym przekształceniom.

Przewidywane zmiany będą stałe, skumulowane i bezpośrednie.

Realizacja ustaleń projektu planu polegająca na realizacji nowych budynków, budowli i obiektów infrastrukturalnych w porównaniu ze stanem istniejącym i obecnym planem, spowoduje zmiany **krajobrazu**. Będą to zmiany, bezpośrednie, długoterminowe i stałe. Projekt planu przewiduje wprowadzenie nowych budynków i budowli w zasięgu wyznaczonych obowiązującymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

Precyzyjnie określono parametry nowej zabudowy. Maksymalną wysokość budynków określono na 8,5 m na większości terenów i do 7,5 m na terenach 6-7MNW, przy odpowiednio dwóch lub jednej kondygnacjach nadziemnych. Wysokość budynków garażowych i gospodarczych ustalono na maksymalnie 6 m. Dopuszczono sytuowanie budowli o maksymalnej wysokości zabudowy 5,0 m, z wyłączeniem terenu 1MNW-U i budowli elektroenergetyki (na całym obszarze planu), dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 15,0 m.

Ustalono geometrię dachów, kąty nachylenia połaci dachowych budynków na wszystkich terenach.

Warto zwrócić uwagę, że istotnym ustaleniem chroniącym krajobraz jest zachowanie terenów leśnych oraz nie lokalizowanie budynków w południowej części obszaru projektu planu tj. w granicach obszaru chronionego krajobrazu i w obrębie krajobrazu priorytetowego.

Część obszaru planu położona na południe od terenu KP znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego „Dolina Noteci: Osiek nad Notecią-Walkowice” (ID314), zidentyfikowanego w Audycie Krajobrazowym Województwa Wielkopolskiego. Krajobraz ten o podtypie bagienno-łąkowym chroni dolinę Noteci wraz z dolinami niektórych jej dopływów, w tym Gwdy. Na obszarze projektu planu obejmuje swym zasięgiem tereny KP, 2N, 3ZN, WS, 3L, RNL. W celu ochrony walorów krajobrazowych nie dopuszczono do sytuowania budynków, jak również ingerencji w walory krajobrazowe.

Projekt planu dla tych terenów ustala w szczególności: zachowanie dotychczasowej funkcji użytkowania terenów leśnych i rolnych w obszarach chronionych poprzez nie przeznaczania ich na inne cele, zachowanie drożności korytarzy ekologicznych poprzez ograniczenie zabudowy oraz zainwestowania na ich obszarach, zachowanie obszarów wolnych od zabudowy stanowiących naturalne, powiązanie ze sobą struktury przyrodnicze.

Generalnie ustalenia te chronią ład przestrzenny i przy stosowaniu środków zapobiegawczych (w szczególności wysokie standardy architektoniczne) nie wprowadzą dysharmonii krajobrazu. W szczególności po realizacji planowanej zabudowy mogą nawet poprawić się walory krajobrazowe. 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 średnią powierzchnię obszaru planu (około 23 ha) suma emisji zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych wraz z zabudową i drogami w sąsiedztwie nie wywoła zmian odczuwalnych w skali ponadlokalnej i nie wpłynie na efekt cieplarniany. Z kolei obserwowane zmiany klimatyczne, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, teren drogi lokalnej, teren drogi dojazdowej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, teren komunikacji pieszo-rowerowej, teren infrastruktury technicznej, teren łąk i pastwisk, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny lasu, tereny zieleni naturalnej, tereny niesklasyfikowane. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar planu do postępujących zmian klimatycznych, w szczególności uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, lokalne podtopienia, ekstremalne upały i wichury, opracowania systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w zmianie planu proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi, a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Nowa zabudowa i nowe drogi 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 terenami leśnymi, realizacja ustaleń projektu planu na terenach gleb o niskiej jakości rolniczej, 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. Negatywne zmiany w stopniu małym zaistnieją najprawdopodobniej tylko na terenach 4-8MNW i KP. Poza tym na terenie 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 nie występowanie na obszarze opracowania kubaturowych obiektów zabytkowych ani stref ochrony konserwatorskiej, jedyną formą ochrony walorów kulturowych są trzy stanowiska archeologiczne w południowo-wschodniej części obszaru. Zasięg przestrzenny tych stanowisk uwidocznił w projekcie planu. Nie wystąpią tam oddziaływania znaczące w zakresie ochrony zabytków.

Analiza oddziaływania na **dobry materiał** została przeprowadzona w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania. Planowany do realizacji program inwestycyjny upoważnia do stwierdzenia, że nie powinny zmienić się wartości działek na terenach, które są kontynuacją przeznaczeń obecnego planu miejscowego. Z pewnością wzrosną wartości działek na terenach 4-8MNW, które dotychczas były przeznaczone pod zielenie urządzone. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, linii kolejowych itp.

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

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że w związku z umiarkowaniem intensywną skalą nowego zainwestowania na średnim powierzchniowo terenie, częściowo przekształconym w wyniku działalności człowieka i częściowo już zurbanizowanym, rozwiązania przyjęte w projekcie planu są racjonalne z punktu widzenia ochrony środowiska.

W stosunku do obecnego stanu zagospodarowania terenu, realizacja projektu planu spowoduje głównie negatywne oddziaływania na środowisko w stopniu małym i ewentualnie średnim. Jak wcześniej wspomniano, racjonalne 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 byłaby rezygnacja z realizacji zabudowy na terenach 4-8MNW lub ograniczenie jej zasięgu przestrzennego. Jednak biorąc pod uwagę potrzeby ekonomiczne i społeczne, takie rozwiązanie należy uznać za niekorzystne z tych względów.

Warto zaznaczyć, że większe negatywne oddziaływanie na środowisko miałoby miejsce gdyby zwiększono zasięg przestrzenny nowej zabudowy np. przeznaczając pod zabudowę część terenów lasów 1L lub 2L, jak również gdyby na terenach MNW dopuszczono lokalizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej. Większe negatywne oddziaływania wystąpiły również,

gdyby dopuszczono realizację zabudowy o większej intensywności i o mniejszym udziale powierzchni biologicznie czynnej.

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

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

Ze względu na rodzaj i skalę planowanych nowych ustaleń w zakresie przeznaczenia obszaru pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, drogi lokalnej, drogi dojazdowej, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej, infrastruktury technicznej, zasadne jest okresowe monitorowanie, czy negatywne oddziaływanie zabudowy nie powoduje ponadnormatywnego zanieczyszczenia środowiska oraz nie wykracza poza granice poszczególnych terenów, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. poziomów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego czy ewentualnie nie nastąpiło zanieczyszczenie ściekami gruntu i wód.

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

Proponuje się wykonanie monitorowania skutków realizacji projektu planu w pierwszym roku od czasu budowy poszczególnych obiektów, a następnie okresowo co 4 lata.

VII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

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

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

Dodatkowo należy zauważyć, że w ujęciu lokalnym teren opracowania położony jest na południowych obrzeżach Piły przy granicy z gminą Ujście.

VIII. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 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 z wprowadzonych przeznaczeń obszaru pod: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, teren drogi lokalnej, teren drogi dojazdowej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, teren komunikacji pieszo-rowerowej, teren infrastruktury technicznej, teren łąk i pastwisk, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny lasu, tereny zieleni naturalnej, tereny niesklasyfikowane na obszarze położonym w południowej części Piły – przy ulicach Pelikanowej i Wroniej oraz rzece Gwdzie.

Obejmuje przestrzeń ograniczoną od wschodu - rowem gminnym, od północy – linią rozgraniczającą ul. Pelikanową, od zachodu - ul. Wronią, od południa - rzeką Gwdą do granicy miasta poprzez niezainwestowane tereny do ulicy Łabędziej. Obszar ma wydłużony kształt na kierunku północ-południe. Jego maksymalna długość wynosi około 680 m. Szerokość wynosi około 360 m. Powierzchnia obszaru wynosi około 23 ha. Zgodnie z klasyfikacją gruntów użytki stanowią: B (tereny mieszkaniowe), Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy), dr (drogi), Wp (wody powierzchniowe), N (nieużytki), Ls (lasy), R (grunty rolne), Ps (pastwiska trwałe), Lzr-PsV (grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych), W (grunty pod rowami). Tereny zainwestowane związane są z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługami i komunikacją. Tereny pozostają porośnięte lasem, zielenią nieurządzoną i stanowią rzekę Gwdę. Obsługę komunikacyjną zapewniają ulice: Wronia, Ibisowa, Czyżykowa i Łabędzia. Ulice te stanowią drogi gruntowe. Obszar charakteryzuje niski poziom uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, brak jest zbiorczych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej. Istniejące budynki zaopatrywane są w wodę z własnych ujęć wody, natomiast ścieki odprowadzane są obecnie do zbiorników bezodpływowych bądź do

przydomowych oczyszczalni ścieków przez rozsącanie na teren własnej działki. Obszar posiada zatem dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej. Istnieją możliwości rozbudowy tych sieci. W granicach analizowanego obszaru funkcjonują podziemne sieci elektroenergetyczne oraz zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

Projekt planu na wszystkich terenach bardzo precyzyjnie ustala parametry nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. Dopuszczono realizację budynków na terenach mało atrakcyjnych przyrodniczo, zachowano enklawy leśne oraz wyłączono z zainwestowania południową część obszaru cenną przyrodniczo i krajobrazowo. Wysokość budynków ustalono maksymalnie na 8,5 m. Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, minimalne i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy (do 0,8 dla terenów MNW-U) oraz minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej (od 10% dla terenu I do 30% dla niektórych terenów MNU i MNW-U). W kontekście położenia obszaru, jego wielkości i wielkości poszczególnych działek, takie ustalenia należy uznać za racjonalne. Analiza obecnego stanu zagospodarowania terenu wskazuje, że planowane przeznaczenia kompleksowo uporządkują obszar z zachowaniem zieleni leśnej, krajobrazu priorytetowego i terenów zalewowych.

Projekt planu przewiduje dla zabudowy zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności. Takie ustalenie ze względu na dość bogaty program inwestycyjny budzi pewne wątpliwości, gdyż dopuszcza różne możliwości zaopatrzenia w ciepło. Lecz nakazując przestrzeganie niskich wskaźników emisyjności przeciwdziała 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 zarówno do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, wymagającej budowy, z wykluczeniem szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych projekt planu nakazuje realizować poprzez indywidualne zagospodarowanie wód; dla wód wymagających podczyszczania – sytuowanie urządzeń podczyszczających.

Z uwagi na położenie obszaru projektu planu częściowo w obrębie obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, południową część obszaru wyłączono z wszelkich procesów inwestycyjnych.

Analizując wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowane zmiany zagospodarowania terenów na obszarze objętym projektem planu spowodują niewielką lub ewentualnie średnią ingerencję w środowisko.

Należy stwierdzić, że projekt planu nie ingeruje w dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru i jego otoczenia. Z przeprowadzonej oceny wynika, że

planowane zmiany będą mieć wpływ na niektóre elementy środowiska. Nie będzie to z pewnością oddziaływanie negatywne znaczące. Nastąpi co najwyżej na niektórych terenach, w szczególności na terenach 4-8MNW, które zostaną przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą w miejsce dotychczas planowanej zieleni urządzonej. Również pod zabudowę zostanie przeznaczony dotychczasowy teren RL oraz teren ZI – pod tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. Negatywne oddziaływania wystąpią w stopniu małym lub co najwyżej średnim (na terenach 4-8MNW) w stosunku do części elementów środowiska, głównie: różnorodności biologicznej, zwierząt, roślin, wody, powietrza, powierzchni ziemi, krajobrazu i zasobów naturalnych. W odniesieniu do ludzi prognozuje się poprawę stanu na kilku terenach ze względu na stworzenie nowych terenów do zamieszkania w atrakcyjnym przyrodniczo i krajobrazowo obszarze.

Z uwagi na położenie terenu objętego projektem planu w części w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk wchodzącego w skład sieci ekologicznej obszarów Natura 2000 można założyć, że potencjalnie nastąpić może negatywnego oddziaływania cele i przedmioty ochrony obszaru Ostoja Pilska PLH300045. Na tym fragmencie obszaru położonym w granicach obszaru projektu planu występują chronione siedliska przyrodnicze oraz chronione gatunki zwierząt związane przede wszystkim ze środowiskiem wodnym Gwdy. Obszar jest obecnie w niewielkim stopniu zainwestowany mimo, iż dopuszcza to już obecny plan. Możliwości inwestowania rozszerza projekt planu, dlatego należy ocenić, że mogą wystąpić potencjalne zagrożenia dla przedmiotów ochrony w związku ze zwiększoną penetracją terenu przez ludzi, w wyniku czego może nastąpić wydeptywanie muraw, niszczenie roślinności, płoszenie zwierząt.

Największe zmiany w zakresie oddziaływania na zasoby środowiska nastąpią na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 4-8MNW, jednak nie będą to oddziaływania znaczące. Należy zaznaczyć, że w dotychczasowym planie tereny te były przeznaczone pod zieleni urządzoną. W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań projekt planu ustala minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 10% powierzchni działki budowlanej dla terenu I, 20% i 30% dla terenów MNW, 20% i 30% dla terenów MNW-U. Tereny 1L, 2L i 3L pozostaną w dalszym ciągu lasem. Na terenach łąk i pastwisk RNL oraz zieleni naturalnej ZN wprowadzono zakaz sytuowania budynków. Maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych ustalono na 35-40%. Są to wskaźniki racjonalne, adekwatne do przeznaczeń i uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru.

Projekt planu przewiduje realizację funkcji, które nie będą ze sobą kolizyjne. Zwiększenie programu nowej zabudowy w stosunku do dotychczas obowiązującego planu spowoduje możliwość zamieszkania na atrakcyjnym przyrodniczo i krajobrazowo terenie przez kilkadziesiąt rodzin, o dobrych warunkach akustycznych, dobrze skomunikowanym z centrum miasta, o dostępie do podstawowych mediów infrastrukturalnych i położonym w otoczeniu

zieleni. Podstawowym atutem obszaru objętego projektem planu jest zachowanie większości dotychczasowych terenów zieleni urządzonej, co poprawi jakość życia ludzi. Poprawę jakości życia mieszkańców tego rejonu i miasta przyniesie realizacja nowej drogi pieszo-rowerowej, która będzie kontynuacją realizacji sieci dróg rowerowych na terenie miasta. W projekcie planu zapewniono dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów mieszkaniowych, co zapewni dobrą jakość życia mieszkańców.

Planowana realizacja zabudowy na poszczególnych terenach, w porównaniu ze stanem istniejącym, spowoduje znaczny wzrost ilości poboru wody i ilości wytwarzanych ścieków komunalnych. Projekt planu zabezpiecza zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych w optymalny sposób: do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, wymagającej budowy. Nie będzie tym samym możliwości budowy zbiorników bezodpływowych. Są to rozwiązania bezpieczne dla środowiska. Nie można natomiast całkowicie wykluczyć, w sytuacjach awaryjnych, przedostania się do gruntu, wód podziemnych, a nawet do rzeki Gwdy substancji ropopochodnych z terenów dróg lub parkingów, jednak mimo bliskości rzeki Gwdy, jest to zagrożenie tylko potencjalne.

Realizacja ustaleń planu spowoduje wzrost emisji do powietrza zanieczyszczeń energetycznych oraz komunikacyjnych – większą niż dotychczas i większą niż to przewiduje dotychczasowy plan miejscowy emisję hałasu i emisję spalin. Skala negatywnych oddziaływań zwiększy się w porównaniu z obecnym stanem zagospodarowania. Projekt planu ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności. Takie ustalenie, mimo iż dopuszcza różne możliwości zaopatrzenia w ciepło jest racjonalne, gdyż możliwe jest stosowanie systemów grzewczych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii. Powinny one obejmować paliwa i urządzenia charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, z alternatywnych źródeł energii, tj. kolektorów słonecznych, pomp ciepła, itp. Jest to rozwiązanie prawidłowe z punktu widzenia ochrony powietrza.

Planowane prace ziemne związane z budową nowych obiektów budowlanych, głównie na terenach MNW, MNW-U oraz rozbudowa układu komunikacyjnego i realizacja sieci infrastruktury technicznej, spowodują, lecz co najwyżej w średnim małym, negatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi. Obszar objęty projektem planu, jak wcześniej wspomniano, znajduje się na terenach dotychczas w znacznej części niezabudowanych i w niewielkim stopniu utwardzonych. Nastąpi nieznaczne zwiększenie intensywności i powierzchni zabudowy w stosunku do ustaleń dotychczasowego planu miejscowego.

Realizacja ustaleń projektu planu polegająca na realizacji nowych budynków, budowli i obiektów infrastrukturalnych w porównaniu ze stanem istniejącym i obecnym planem, spowoduje zmiany krajobrazu. Projekt planu przewiduje wprowadzenie nowych budynków i budowli w zasięgu wyznaczonych obowiązującymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Precyzyjnie określono parametry nowej zabudowy. Maksymalną wysokość budynków

określono na 8,5 m na większości terenów i do 7,5 m na terenach 6-7MNW, przy odpowiednio dwóch lub jednej kondygnacjach nadziemnych. Wysokość budynków garażowych i gospodarczych ustalono na maksymalnie 6 m. Dopuszczono sytuowanie budowli o maksymalnej wysokości zabudowy 5,0 m, z wyłączeniem terenu 1MNW-U i budowli elektroenergetyki (na całym obszarze planu), dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 15,0 m. Ustalono geometrię dachów, kąty nachylenia połaci dachowych budynków na wszystkich terenach. Warto zwrócić uwagę, że istotnym ustaleniem chroniącym krajobraz jest zachowanie terenów leśnych oraz nie lokalizowanie budynków w południowej części obszaru projektu planu tj. w granicach obszaru chronionego krajobrazu i w obrębie krajobrazu priorytetowego wynikające z audytu krajobrazowego. Generalnie ustalenia planu chronią ład przestrzenny i przy stosowaniu środków zapobiegawczych (w szczególności wysokie standardy architektoniczne) nie wprowadzą dysharmonii krajobrazu.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że w związku z umiarkowanie intensywną skalą nowego zainwestowania na średnim powierzchniowo terenie, częściowo przekształconym w wyniku działalności człowieka i częściowo już zurbanizowanym, rozwiązania przyjęte w projekcie planu są racjonalne z punktu widzenia ochrony środowiska. W stosunku do obecnego stanu zagospodarowania terenu, realizacja projektu planu spowoduje głównie negatywne oddziaływania na środowisko w stopniu małym i ewentualnie średnim. Jak wcześniej wspomniano, racjonalne 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 byłaby rezygnacja z realizacji zabudowy na terenach 4-8MNW lub ograniczenie jej zasięgu przestrzennego. Jednak biorąc pod uwagę potrzeby ekonomiczne i społeczne, takie rozwiązanie należy uznać za niekorzystne z tych względów. Warto zaznaczyć, że większe negatywne oddziaływanie na środowisko miałyby miejsce gdyby zwiększono zasięg przestrzenny nowej zabudowy np. przeznaczając pod zabudowę część terenów lasów 1L lub 2L, jak również gdyby na terenach MNW dopuszczono lokalizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej. Większe negatywne oddziaływania wystąpiły również, gdyby dopuszczono realizację zabudowy o większej intensywności i o mniejszym udziale powierzchni biologicznie czynnej.

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.