

**MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
URZĘDU MIASTA PIŁY**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
miasta Piły w rejonie Jeziora Piaszczystego**

Opracowanie:

Pracownia Projektowo-Konsultingowa
EKO-PLAN
Sławomir Flanz

Piła – lipiec 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	9
V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU	19
VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	22
V. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	32
VI. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	33
VII. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	33

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 2026 r., poz. 670 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

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

Procedurę opracowania rozpoczęła Uchwała Nr XLIX/523/21 Rady Miasta Piły z dnia 26 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Jeziora Piaszczystego.

Obszar objęty projektem planu obejmuje tereny położone nad wschodnim i północno-wschodnim brzegiem Jeziora Piaszczystego, drogę dojazdową oraz wschodnią część jeziora. Tereny nad brzegiem jeziora są w części przekształcone i zagospodarowane. Stanowi je ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy „Piaszczyste” będący w zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pile – jednostki organizacyjnej Miasta Piły, który wnioskuje o rozbudowę bazy sportowej i sportowo-rekreacyjnej.

Sporządzenie planu w szczególności ma na celu zwiększenie powierzchni zabudowy poprzez dopuszczenie realizacji nowej zabudowy i budowli na potrzeby funkcjonowania ośrodka rekreacyjnego.

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 2026 r., poz. 670 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 usług sportu, rekreacji i turystyki, wód powierzchniowych śródlądowych (jezioro) oraz dróg wewnętrznych.

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.411.489.2021.AM1 z dnia 21 grudnia 2021 r.) oraz w opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile (pismo ON.NS.9011.3.19.2021 z dnia 1 grudnia 2021 r.). W wymienionych pismach zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony jako pełen zakres przewidziany w art. 51 ust 2 oraz art. 52 ust 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W szczególności należy uwzględnić: działania naprawcze w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P, wpływ realizacji ustaleń projektu planu na klimat, wpływ realizacji ustaleń projektu planu na krajobraz, identyfikację terenów podlegających ochronie przed hałasem, jednolite części wód i wyznaczone dla nich cele środowiskowe, położenie obszaru w strefie ochronnej wód podziemnych, warunki hydrogeologiczne i rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne, aktualny stan zagospodarowania obszaru opracowania, istniejący stan szaty roślinnej oraz stan fauny, wpływ na gatunki chronione i różnorodność biologiczną, rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensacje 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 i istniejącego zagospodarowania.

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

Ocena zawiera identyfikację przewidywanych zmian i przekształceń na obszarze obejmującym teren usług sportu, rekreacji i turystyki US, teren wód powierzchniowych śródlądowych WS, teren dróg wewnętrznych KDW.

W Prognozie wykorzystano w szczególności następujące materiały:

- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Jeziora Piaszczystego, Prezydent Miasta Piły PU.671.3.2.2021, MPU wrzesień 2021 r.,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły rejonie Jeziora Piaszczystego, Miejska Pracownia Urbanistyczna, Piła lipiec 2026 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 (straciło ważność 31.08.2026 r.),
- Program ochrony środowiska dla miasta Piły na lata 2022-2026 z perspektywą do roku 2029,
- Projekt planu ogólnego miasta Piły, MPU Miasta Piły, 2026,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Planu ogólnego Miasta Piły, EKO-LOG Sp. z o.o., maj 2026 r.,
- Raport o stanie miasta Piła za rok 2024, Prezydent Miasta Piły 2025,
- Przyroda Piły - geografia, bioróżnorodność, historia, praca zbiorowa pod red. Rafała Ruty, Klub Przyrodników, Piła-Świebodzin 2020,
- Informacja o stanie bezpieczeństwa sanitarnego na terenie powiatu pilskiego w 2024 roku, PSSE w Pile, marzec 2025,
- Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego, praca wykonana na zlecenie WBPP w Poznaniu, P. Wylegała, S. Kuźniak, P.T. Dolata, Poznań 2008,
- Dane i materiały GIOŚ Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu,
- Dane i materiały Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu,
- Mapa topograficzna w skali 1:1000,
- Mapa hydrograficzna w skali 1:50000 arkusz Piła,
- Materiały i wyniki własnych obserwacji i analizy terenowej.

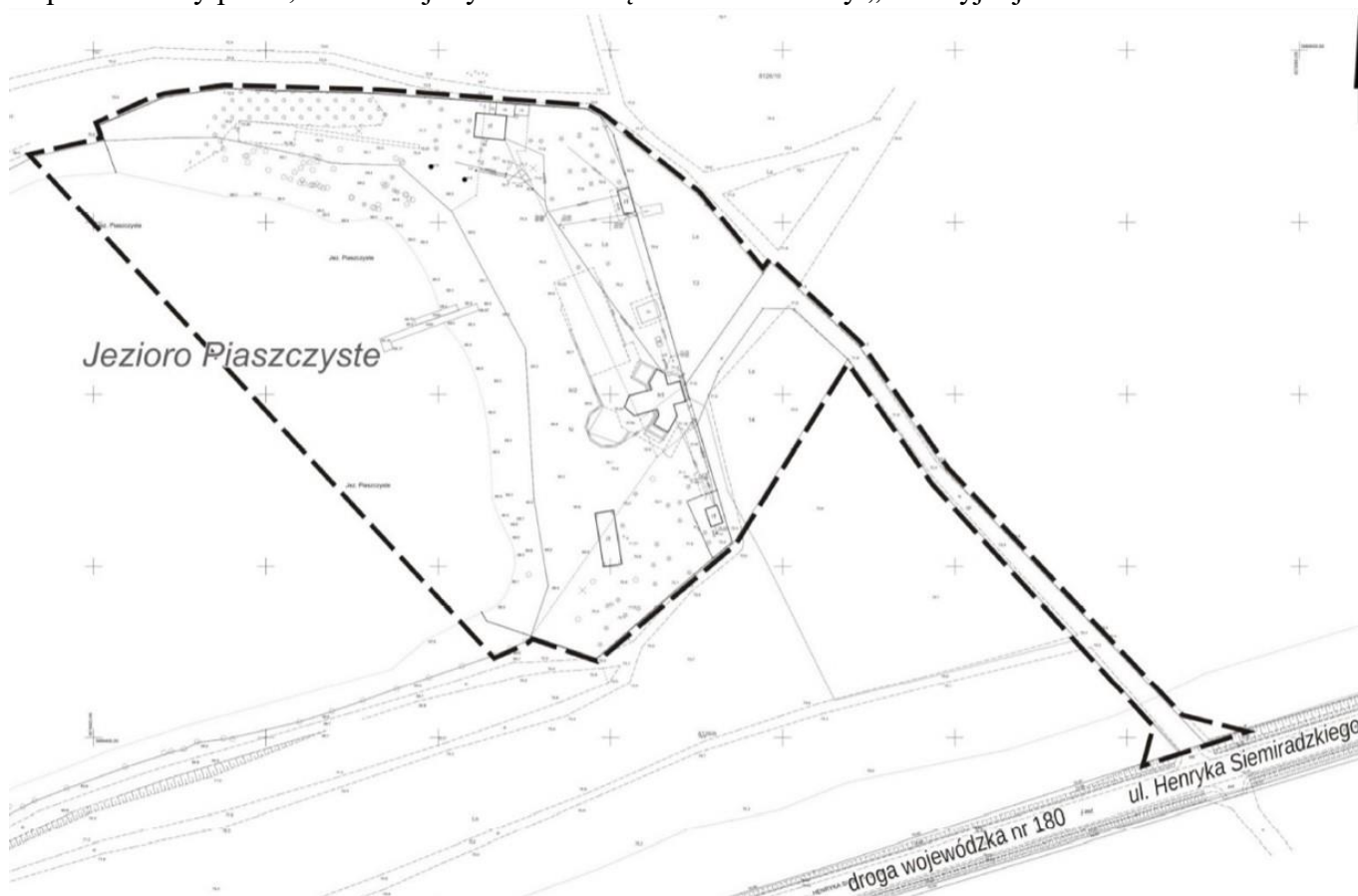
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH, POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Obszar objęty projektem planu dotyczy terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 1999 roku dotyczącego obszarów wyłączonych z zabudowy oraz planu miejscowego układu komunikacyjnego miasta Piły.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, które obowiązuje do 31.08.2026 r., obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie ochrony terenów przyrodniczych – OP, w strefie OP-5.1 – teren lasów i zadrzewień, wód śródlądowych w rejonie Jeziora Piaszczystego, lokalnych systemów hydrograficznych oraz terenów zabudowy ekstensywnej: mieszkalnictwa i usług. Dla terenów istniejącej zabudowy

Studium dopuszcza funkcje obszarów zurbanizowanych, w tym zachowania istniejącego przeznaczenia oraz nowej zabudowy i zagospodarowania wyznaczonych terenów: OP-5.1A – teren istniejącego ośrodka wypoczynku codziennego nad Jeziorem Piaszczyste, z zachowaniem przeznaczenia i dopuszczeniem nowej zabudowy i zagospodarowania.

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

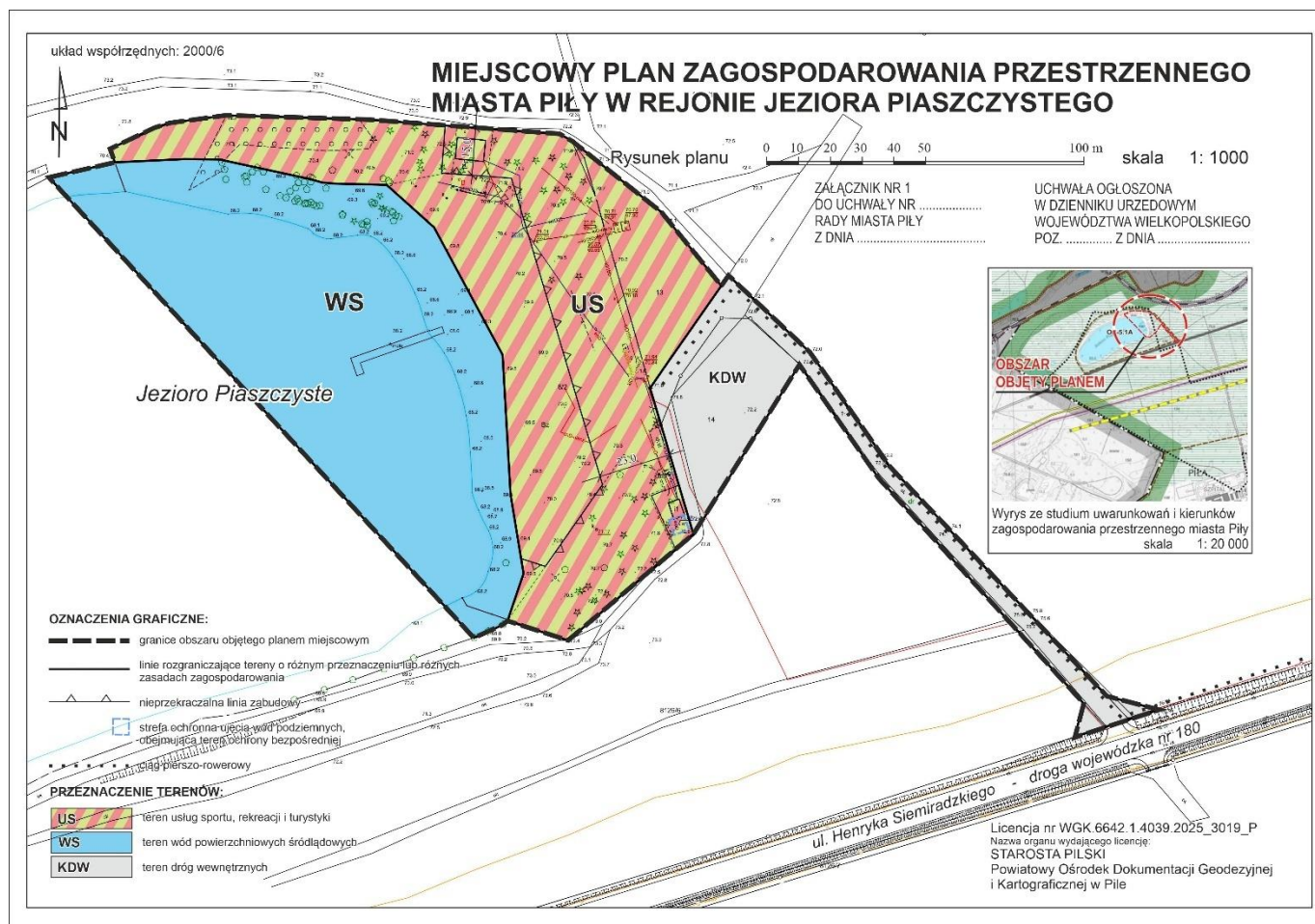


Rys. 1. Obszar określony na rysunku uchwały „intencyjnej” (uchwała Rady Miasta Piły Nr XLIX/523/21 z 26.10.2021)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Jeziora Piaszczystego ustala następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług sportu, rekreacji i turystyki, oznaczenie na rysunku – US;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW.

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



Rys. 2. Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze objętym projektem planu znajduje się ujęcie wody podziemnej, podlegające ochronie. Na rysunku planu oznaczono zasięg strefy ochronnej ujęcia wody obejmującą teren ochrony bezpośredniej.

Na obszarze objętym planem ustalono zakaz sytuowania:

- 1) budowli wyższych niż 15,0 m nad poziom terenu;
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym mikroinstalacji;

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego dla terenu usług sportu rekreacji i turystyki – US, obowiązuje zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Ustalono kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę (US).

Dla terenu US ustalono:

1) sytuowanie w szczególności obiektów budowlanych służących wyznaczonej funkcji terenu w szczególności:

- a) budynków o funkcji: gastronomicznej, hotelarskiej, zakwaterowania turystycznego, zaplecza socjalnego (np. sanitariatów), obsługi technicznej i infrastruktury technicznej,
- b) budowli: sportowych, rekreacyjnych i infrastruktury technicznej,
- c) urządzeń wodnych: ujęć wód podziemnych, pomostów,
- d) obiektów małej architektury;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) budynków 9,0 m;
- b) budowli 15,0 m;

3) dowolną geometrię dachów;

4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – 0,0 i 0,25;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

Dla terenu WS ustalono: sytuowanie w szczególności: kąpieliska, urządzeń wodnych: pomostów i przystani, budowli sportowych i rekreacyjnych; zakaz sytuowania budynków,

Dla terenu dróg wewnętrznych – KDW ustalono: sytuowanie w szczególności: drogi, parkingów, budowli infrastruktury technicznej, o maksymalnej wysokości 15,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających teren, wg rysunku.

Dla całego obszaru planu ustalono w szczególności:

- zaopatrzenie w wodę – z indywidualnych ujęć wody,
- odprowadzanie ścieków – do zbiorników bezodpływowych,
- odprowadzanie wód opadowych – z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych,
- zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł ciepła, charakteryzującymi się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
- zaopatrzenie w gaz - z indywidualnych źródeł.
-

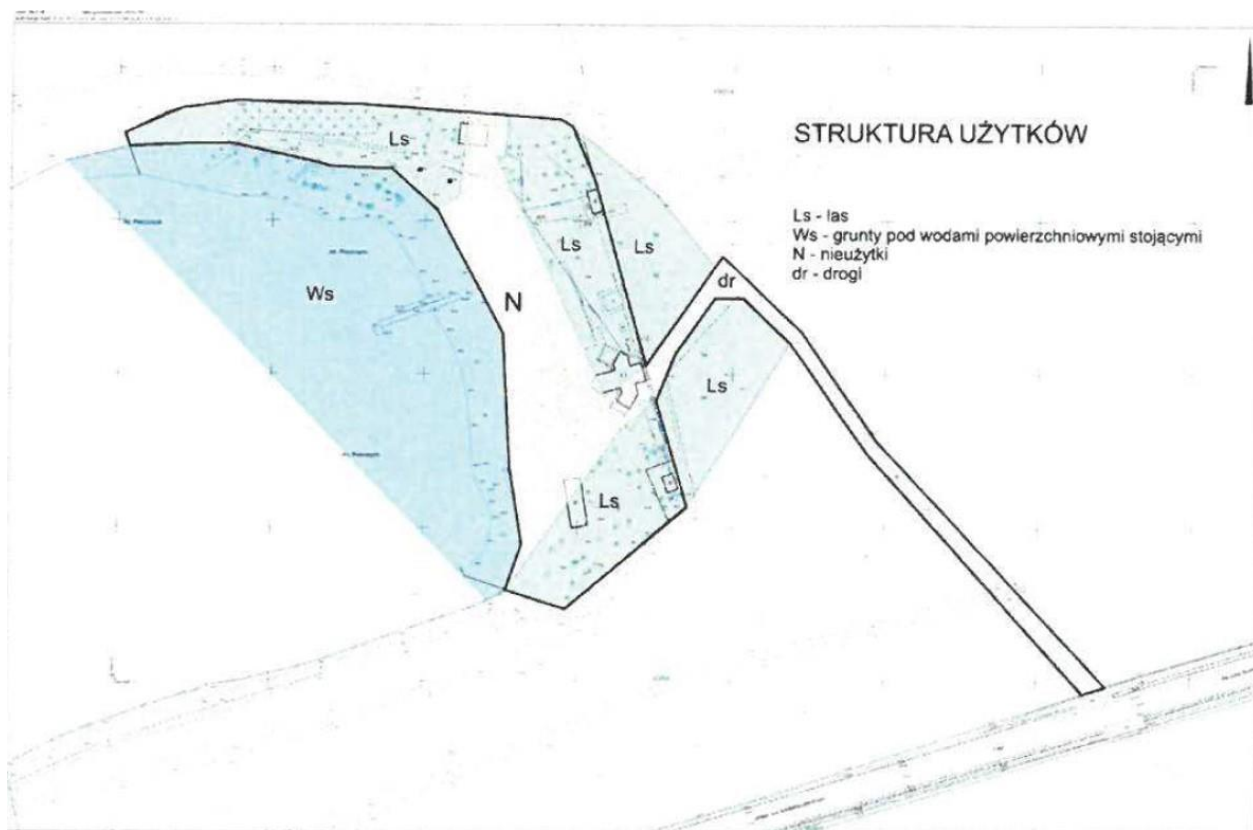
IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Obszar objęty opracowaniem położony jest w południowo-zachodniej części miasta Piły, w granicach osiedla Staszyce. Znajduje się w odległości około 3 km od centrum miasta. Obejmuje obszar o powierzchni około 3 ha, w tym działka nr 8/2 objęta wnioskiem o sporządzenia planu miejscowego ma powierzchnię 1,0460 ha. Obszar jest położony po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 180. Ma nieregularny kształt. Główna jego część

obejmuje teren ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego „Piaszczyste” znajdujący się w użytkowaniu Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pile. Zainwestowanie stanowią: plaża i kąpielisko, obiekty małej architektury, siłownie zewnętrzne, ujęcie wody, zbiornik na ścieki, pomieszczenia gospodarcze, wypożyczalnia sprzętu wodnego, sanitariaty. Budynek z zapleczem gastronomicznym ze względu, iż nie spełniał wymogów budowlanych, został rozebrany. Do czasu realizacji nowej inwestycji, w tymczasowych kontenerach zostały zorganizowane mała gastronomia i toalety.

Planem objęto wschodnią część Jeziora Piaszczystego, przyległy do ośrodka teren leśny, parking na działce leśnej oraz drogę stanowiącą dojazd do drogi wojewódzkiej.

Obszar objęty projektem planu jest w części przekształcony antropogenicznie i w niewielkiej części zabudowany. Według ewidencji gruntów na obszarze znajdują się: lasy Ls, grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi Ws, nieużytki N oraz drogi dr. Ilustruje to rycina.



Rys. 3. Struktura użytkowania gruntów (Analiza zasadności ...)

Warto zaznaczyć, że dla terenów leśnych uzyskano pozytywne decyzje na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne: Ministra Klimatu i Środowiska – 0,2923 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa pod teren usług sportu, rekreacji i turystyki oraz teren dróg wewnętrznych oraz Marszałka Województwa – 0,3113 ha gruntów leśnych będących własnością Gminy Piła na teren usług sportu, rekreacji i turystyki (US).

Obszar posiada dogodne położenie komunikacyjne. Obsługę komunikacyjną zapewnia prowadząca w leśnym otoczeniu droga o nawierzchni utwardzonej pospółką dochodząca do drogi wojewódzkiej nr 180. Obszar spośród mediów infrastruktury posiada dostęp tylko do energii elektrycznej. Nie posiada dostępu do sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i sieci gazowej.

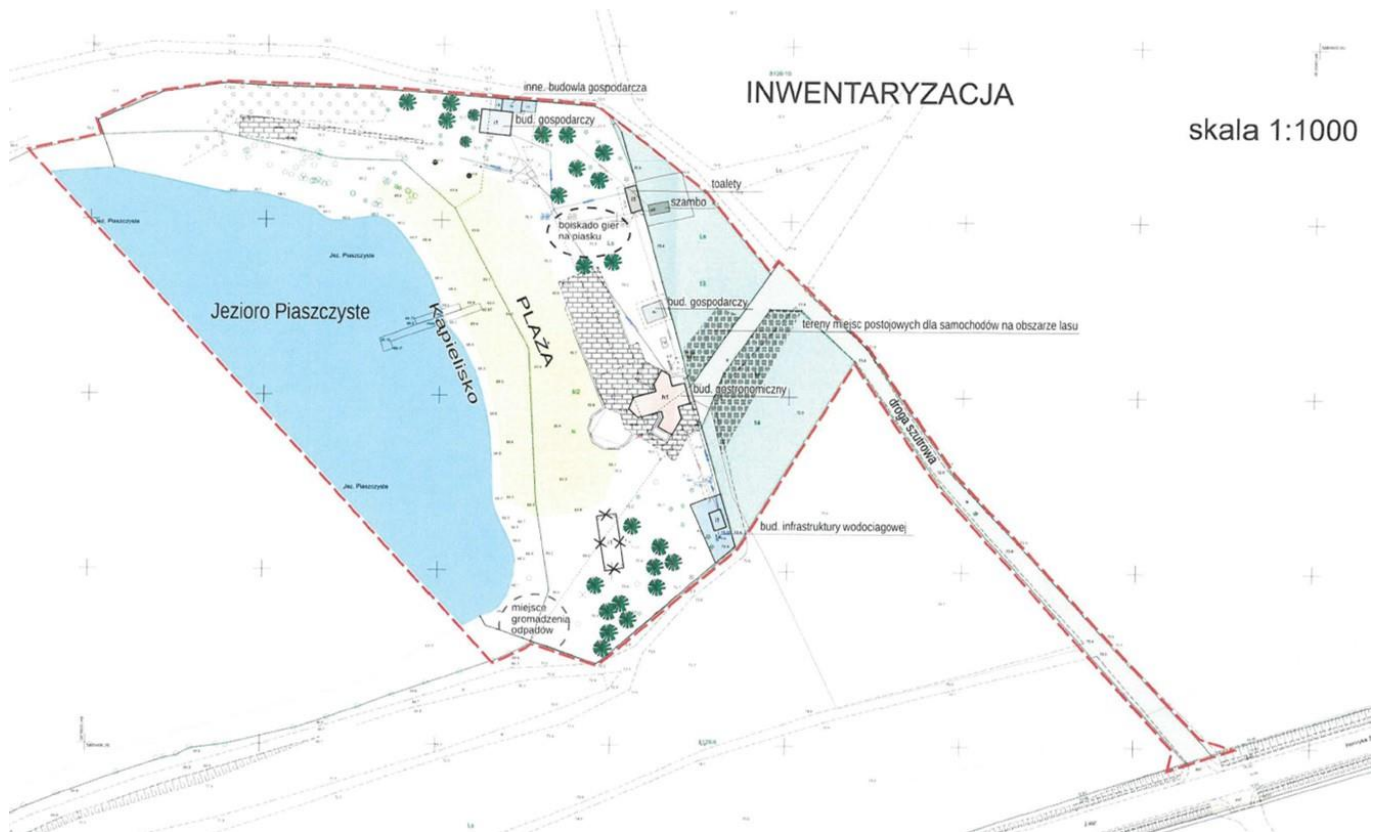
Obszar i jego otoczenie są zróżnicowane pod względem fizjonomicznym. W otoczeniu występuje mozaika zagospodarowania terenów. W enklawie śródlęsnej znajduje się jezioro, po którego wschodniej stronie znajduje się kompleks rekreacyjny. Przez obszar planu nie prowadzą napowietrzne lub podziemne sieci mogące stanowić bariery dla zagospodarowania terenu.

Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru ilustruje fragment ortofotomapy tego rejonu.



Rys. 4. Obszar projektu planu na tle ortofotomapy (<https://mapy.geoportal.gov.pl/imap>)

Kolejna rycina przedstawia inwentaryzację terenu.



Rys. 5. Inwentaryzacja terenu (Analiza zasadności ...) z 2021 r.

W świetle nowego fizycznogeograficznego podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego, zmodyfikowanego w 2018 r. przez zespół pod kierunkiem J. Solona i J. Borzyszkowskiego obszar objęty analizą leży w obrębie mezoregionu Dolina Środkowej Noteci, stanowiącego peryferyjną część makroregionu Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka, na pograniczu z mezoregionem Dolina Gwdy.

Pod względem warunków hipsometrycznych obszar projektu planu jest nieznacznie urozmaicony. Najniżej położone jest Jezioro Piaszczyste. Lustro wody jeziora znajduje się na wysokości 69,4 m n.p.m. Powierzchnia terenu wznosi się wokół jeziora na 2-4 m. Najwyżej położony jest teren styku drogi wewnętrznej KDW z drogą wojewódzką – około 76 m n.p.m. Cechą charakterystyczną rzeźby w tym rejonie jest występowanie płaskiego wyższego poziomu równiny sandrowej (poziom III-erozyjno-akumulacyjny).

Obraz rzeźby terenu ilustruje mapa.



Rys. 6. Ukształtowanie terenu (<https://mapy.geoportal.gov.pl/imap>)

Budowa geologiczna analizowanego obszaru jest jednorodna. W podłożu występują głównie osady wodno-lodowcowe. Taka budowa geologiczna i litologia osadów powierzchniowych nie stwarza ograniczeń dla lokalizacji zabudowy. Grunty cechują się dobrą nośnością i stabilnością podłoża. Na obszarze nie występują grunty pochodzenia organicznego.

Na terenach niezabudowanych, na utworach wodno-lodowcowych, w przeszłości wykształciły się gleby bielicoziemne. Pod względem klas bonitacyjnych to gleby V i VI klasy. Natomiast obecnie gleby te należy określić jako kulturoziemne. Poziom glebowy na części obszaru został przekształcony podczas prowadzonych prac budowlanych związanych z realizacją zabudowy. Należy zwrócić uwagę na szeroką plażę z jasnym piaskiem na wschodnim brzegu jeziora. Utwardzony pospółką został teren, na którym parkują pojazdy oraz wspomnianej drogi wewnętrznej. Na powierzchniach przekształconych występują utwory nasypowe.

Na południe od obszaru, poza granicami miasta, po południowej stronie drogi wojewódzkiej znajduje się udokumentowane złoża piasków kwarcowych do produkcji betonów komórkowych „Piła – Jezioro Piaszczyste”.

Pod względem szaty roślinnej, obszar opracowania jest zróżnicowany. Obszary leśne to w przeważającej części siedliska borowe z dominacją boru świeżego. W drzewostanie dominuje

sosna, a domieszkę stanowią: brzoza, dąb, klon, grab. W obrębie działek nr 13 i 14 drzewostan sosnowy jest luźny, a na obrzeżach występuje brzoza. Nad brzegami jeziora, w części południowej i północnej występują olchy i wierzby. Części plaży wolne od powierzchni piaszczystej luźno porasta sosna.

W otoczeniu obszaru projektu planu stwierdzono występowanie interesujących gatunków roślin. Do gatunków podlegających ochronie należy w szczególności jaskier wielki *Ranunculus lingua*.

W strefie brzegowej jeziora (poza plażą) występuje roślinność szuwarowa (trzcina pospolita, pałka szerokolistna, manna mielec). W jeziorze występuje miejscami mięsożerny pływacz zwyczajny *Utricularia vulgaris*, a w pasie trzin rosną jaskry wielkie *Ranunculus lingua*. W lesie sosnowym w otoczeniu jeziora występują gatunki grzybów m.in. buławka rurkowata *Clavariadelphus fistulosus*, Siedzuń sosnowy *Sparassis crispa* (pasożyt korzeni drzew iglastych, głównie sosny pospolitej). Fauna obszaru i jego otoczenia jest charakterystyczna dla niewielkich zbiorników wodnych położonych w otoczeniu lasu sosnowego.

Nad brzegami jeziora stwierdzono występowanie gatunku bezkręgowców – ciepłolubnej żagnicy rudej *Aeshna isoceles*, a także gatunku mięczaków - bursztyńka wysmukła *Succinea sarsi* oraz ślimak winniczek *Helix pomatia*. Powszechnie występują owady, w tym chrząszcze. W jeziorze występują ryby, w tym szczupakowate i okoniowate.

Podczas inwentaryzacji płazów przeprowadzonej w 2009 roku na zachodnim brzegu Jeziora Piaszczystego stwierdzono stanowisko kumaka nizinnego, żaby trawnej, żaby jeziorowej, żaby moczarkowej, żaby śmieszki oraz ropuchy szarej. W rejonie jeziora występuje również pospolity gatunek gadów – jaszczurka zwinka, a także zaskroniec

Z gatunków awifauny na jeziorze stwierdzono występowanie bąka i gągoła. Z ciekawych i chronionych gatunków ssaków w rejonie opracowania występują jeże i krety, a ponadto wiewiórki, jak również gatunki gryzoni. Występują też sarny i lisy.

Na obszarze nie zidentyfikowano 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 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713).

Pod względem hydrograficznym obszar położony jest w dorzeczu Krępiczy – dopływu Noteci, w ujęciu szczegółowym z zlewni Kotuńskiej Strugi.

Jezioro Piaszczyste (Święte, Piaskowe, Płachy) wypełnia dno niecki wytopiskowej. Jest to płytki zbiornik eutroficzny. Jest wydłużone na kierunku równoleżnikowym. Powierzchnia jeziora wynosi 6,8 ha, a maksymalna głębokość sięga 5,8 m. Nad wschodnim brzegiem jeziora zostało urządzone kąpielisko z plażą oraz tymczasowym zapleczem gastronomicznym i sanitarnym. Mimo niewielkiej maksymalnej głębokości i zaawansowanych procesów

eutrofizacji, jezioro jest atrakcyjnym miejscem dla rekreacji wodnej.

Do Jeziora Piaszczystego od wschodu przylega rozległe przesuszone torfowisko topogeniczne o niskich obecnie walorach przyrodniczych (Stańko i in. 2005), które jeszcze przed wojną było znane z występowania rzadkich roślin (np. nasięźrzału pospolitego *Ophioglossum vulgatum*).

Według opracowania ekofizjograficznego dla miasta Piły sporządzonego na potrzeby projektu planu ogólnego, pierwszy poziom wód gruntowych w tym rejonie znajduje się na głębokości od około 1-3 m poniżej powierzchni terenu. Wody podziemne nie stanowią ograniczenia dla zabudowy obszaru.

Stosunki wodne w tym rejonie są kształtowane na bazie poziomu tafli wody w jeziorze. Można przewidywać, że poziom lustra wody w jeziorze będzie się stopniowo obniżać w związku z postępującymi zmianami klimatycznymi.

Badania prowadzone przez Powiatową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Pile w sezonie 2026 wskazują, że stan sanitarny wody w kąpielisku nad Jezioro Piaszczystym jest dobry, a woda jest w pełni przydatna do kąpieli. Aktualne dane pomiarowe z lipca 2026 roku potwierdzają bezpieczne warunki, choć akwen zmagają się z problemem obniżania poziomu wód.

Obszar objęty projektem planu nie posiada dostępu do sieci wodociągowej ani do sieci kanalizacyjnej. Na potrzeby ośrodka rekreacyjnego działa lokalne ujęcie wody. Ścieki są gromadzone w szczelnym zbiorniku i okresowo wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni.

Ze względu na ukształtowanie terenu i litologię osadów powierzchniowych nie ma tu warunków sprzyjających tworzeniu się zastoisk wody. Na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych następuje infiltracja do gruntu wód opadowych i roztopowych. Nie występują tu podtopienia, nawet w okresie ulewnych opadów atmosferycznych lub w okresie intensywnych roztopów.

Na obszarze opracowania obecnie występują istniejące i potencjalne źródła zanieczyszczeń wód. Istniejąca plaża i kąpielisko, intensywnie użytkowane w okresie letnim przyczynia się do zwiększenia natężenia procesów eutrofizacyjnych związanych ze zmianami klimatycznymi. Zbiornik na nieczystości w przypadku ewentualnego rozszczelnienia stanowi istotne, lecz potencjalne źródło zanieczyszczenia wód jeziora. Tego typu, lecz znacznie mniejsze, zagrożenie stwarza również sieć kanalizacyjna.

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym leży poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Teren wznosi się około 12-17 m ponad średni poziom Gwdy, który w tej części miasta na wschód od obszaru planu wynosi około 57 m n.p.m.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych Krępicą PLRW600018188729. Jest to silnie zmieniona część wód, o umiarkowanym stanie ekologicznym, niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Obszar opracowania i jego otoczenie znajduje się w zasięgu jednego z głównych zbiorników wód podziemnych, podstawą wydzielenia których była „Mapa obszarów głównych wód podziemnych” A. Kleczkowskiego. Jest to czwartorzędowy zbiornik międzymorenowy „Wałcz - Piła” nr 125 o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 169 tys. m³ i średniej głębokości ujęć 65 m. Z tego zbiornika jest zaopatrywana w wodę pitną przeważająca część miasta. Planowane zagospodarowanie terenu musi zatem uwzględnić potrzebę ochrony zasobów wód podziemnych i ich jakości.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w jednolitej części wód podziemnych PLGW600034. Stanowi ona wielopoziomowy system wodonośny. Jest to złożony system wodonośny, w obrębie którego wyróżniono 2 piętra wodonośne: czwartorzędowe i neogeńskie, lokalnie neogeńsko-jurajskie. Jest ona zagrożona nie spełnieniem celów środowiskowych. Zagrożenie wód podziemnych stanowią przyczyny antropogeniczne - wynika ono z obecności zanieczyszczeń odrolniczych związanych ze stosowaniem nawozów, środków ochrony roślin i hodowlą powodującą lokalnie przekroczenia stężeń progowych azotanów.

Istniejąca na obszarze opracowania zabudowa ośrodka wraz z plażą i kąpieliskiem jest okresowym źródłem hałasu. Hałas emitują również droga dojazdowa do ośrodka oraz parking. Uciążliwości zaznaczają się głównie podczas sezonu letniego (od czerwca do września) oraz w znacznie mniejszym stopniu w okresach sobotnio-niedzielnym lub świątecznym. Od listopada do marca włącznie nie ma tu praktycznie żadnych uciążliwości. Nie zaznacza się tu oddziaływania akustyczne drogi wojewódzkiej nr 180, a tylko w małym stopniu jest słyszalny ruch pociągów na linii kolejowej Piła – Krzyż i na bliżej znajdującej się linii jednotorowej nr 405 Piła Główna – Ustka, prowadzącej ruch pasażerski i towarowy. Przejazd pociągu towarowego podczas odbywania wizji terenowej wykazał umiarkowaną uciążliwość akustyczną.

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 opracowania 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 2024” wskazują, że w strefie wielkopolskiej, w której znajduje się miasto Piła stwierdzono:

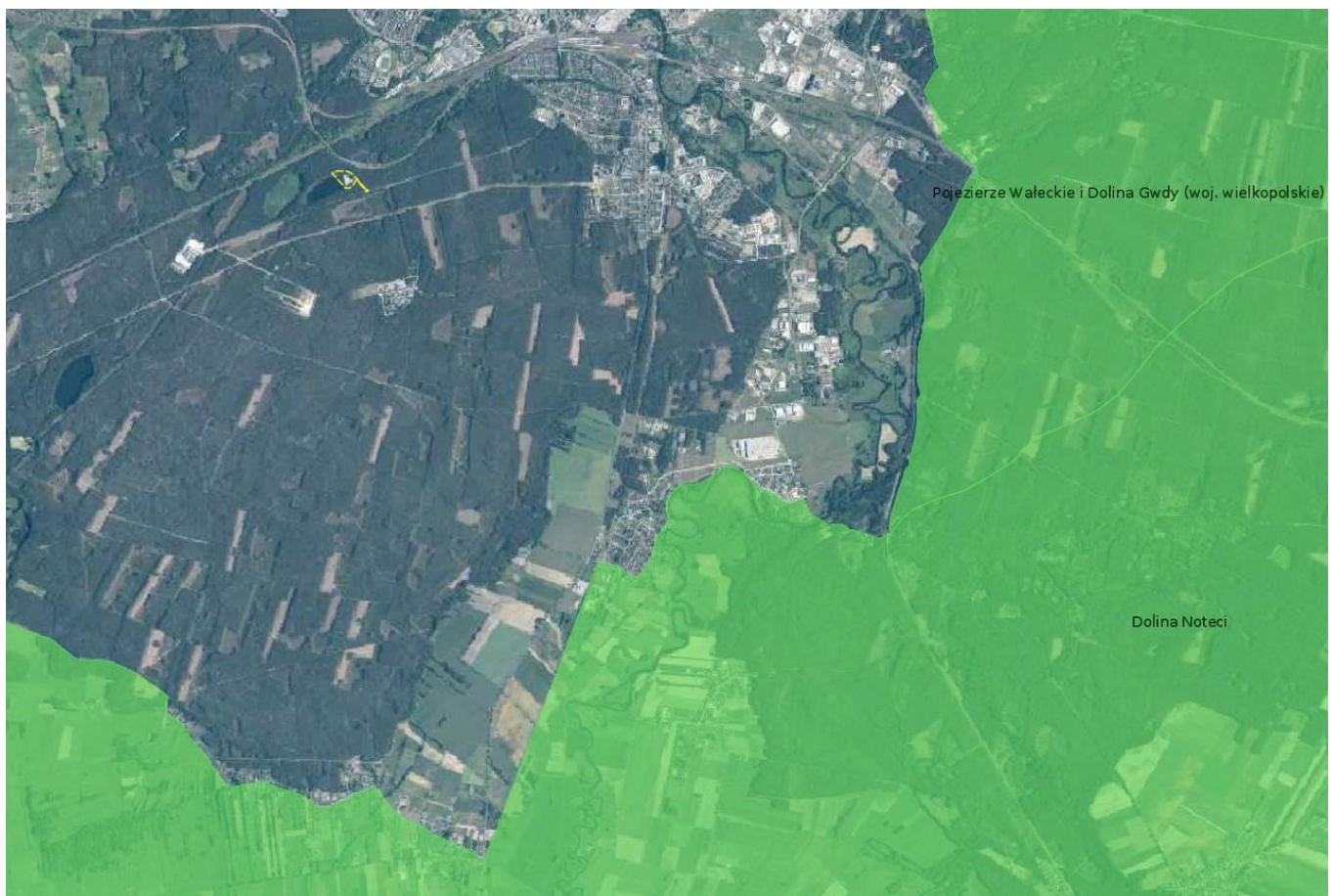
- według kryteriów odniesionych do stanu zdrowia, klasę A stwierdzono dla: dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, benzeny, arsenu, kadmu, niklu, ołowiu i ozonu. Natomiast przekroczenia dopuszczalnych poziomów stwierdzono dla: pyłu zawieszonego PM_{2,5}, pyłu zawieszonego PM₁₀ i benzo(a)pirenu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

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

Istotnym źródłem emisji pyłów są zanieczyszczenia energetyczne. Teren ośrodka rekreacyjnego nie jest podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej. Planowane zagospodarowanie będzie zatem wykorzystywać indywidualne źródła ciepła.

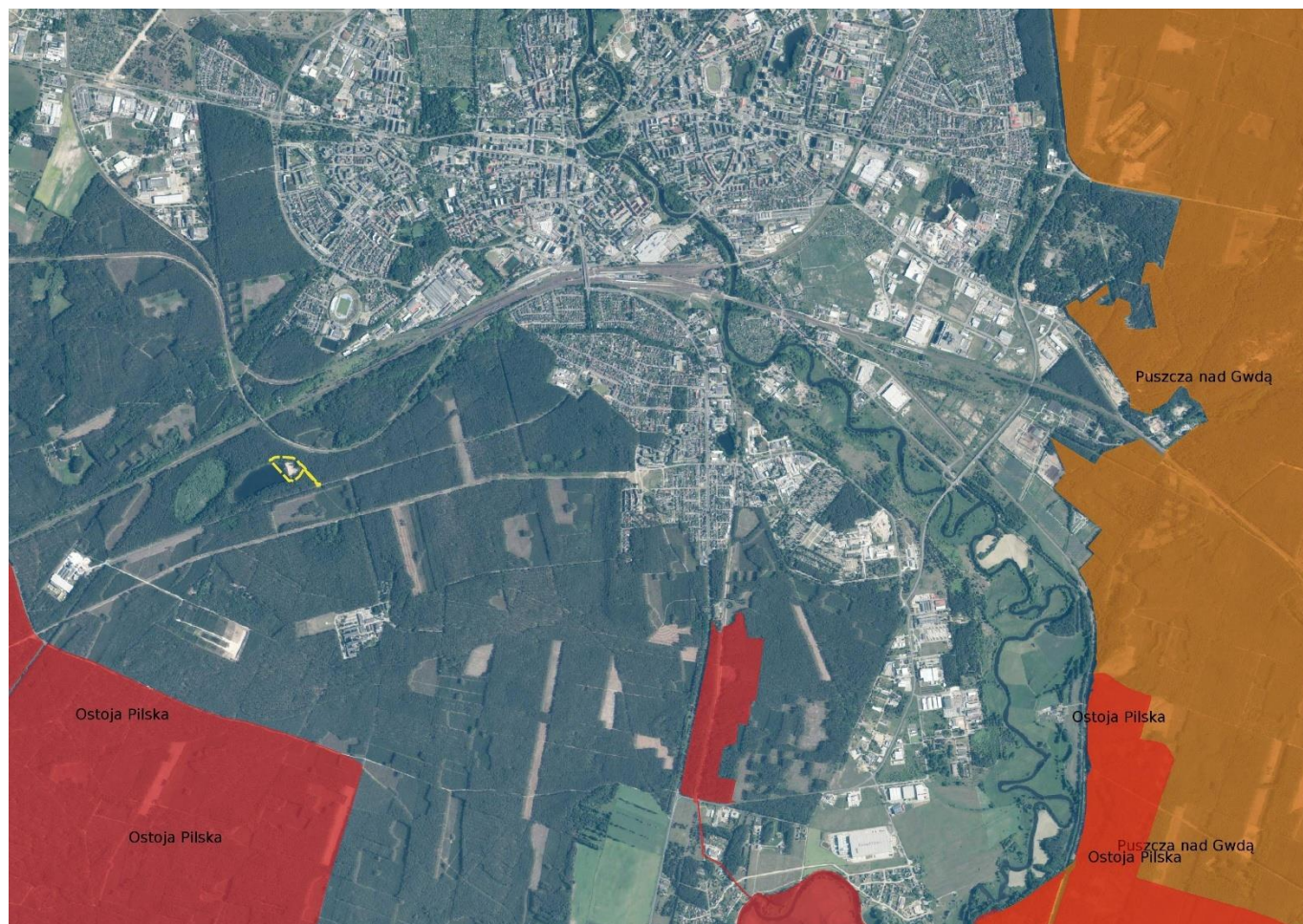
Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza terenami objętymi prawną ochroną przyrody i krajobrazu np. rezerwatami przyrody, parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu itp. W związku z tym na obszarze projektu planu nie obowiązują szczególne reżimy ochronne i zasady gospodarowania związane z zapewnieniem ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, a także rezerваты przyrody „Kuźnik” i „Nietoperze w Starym Browarze” znajdują się w znacznych odległościach od analizowanego obszaru (odpowiednio około 4,1 km na południowy-wschód i około 6,7 km na północ), dlatego planowane zagospodarowanie terenu nie ma związku z przedmiotami ochrony tych obszarów.

Położenie obszaru opracowania na tle obszaru chronionego krajobrazu ilustruje mapa.



Rys. 7 Obszar chronionego krajobrazu w rejonie projektu planu (<https://mapy.geoportal.gov.pl/imap>)

Najbliższy obszar Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk, na który składa się dziewięć enklaw wokół Piły to Ostoja Pilska PLH 300045. Najbliżej położona z tych enklaw znajduje się w odległości około 1,6 km na południowy-zachód. Nie przewiduje się zagrożeń dla celów i przedmiotów ochrony tych obszarów. Położenie obszaru opracowania na tle obszarów Natura 2000 ilustruje mapa.

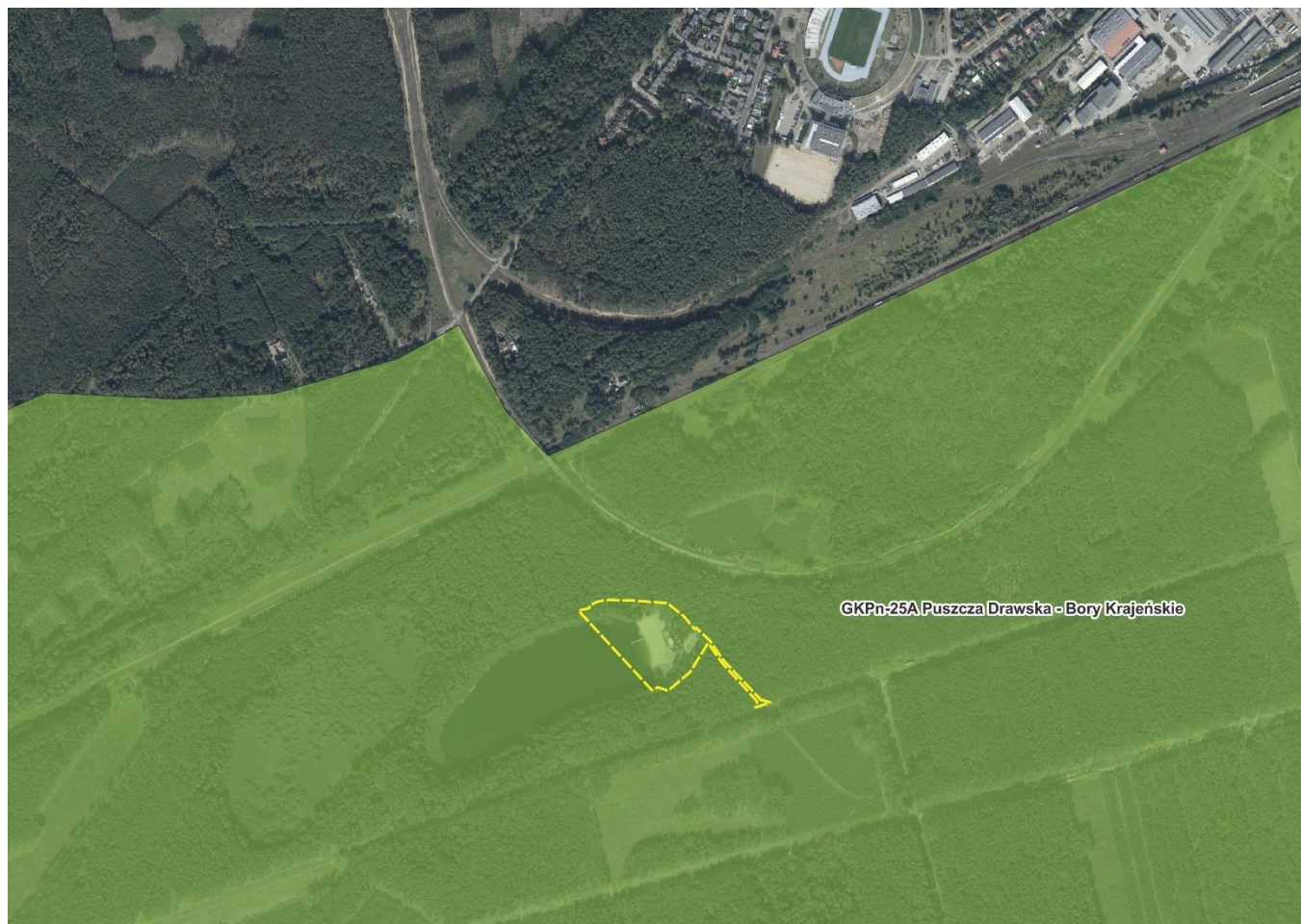


Rys. 8 Obszary Natura 2000 w rejonie projektu planu (<https://mapy.geoportal.gov.pl/imap>)

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

Obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach korytarza ekologicznego GKPn-25A Puszcza Drawska-Bory Krajeńskie. Jest to jeden z fragmentów – odnóg 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. Projekt planu zapewnia funkcjonowanie i dalszą drożność korytarza w tym rejonie.

Zasięg przestrzenny korytarza ekologicznego w rejonie opracowania ilustruje mapa.



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

Na obszarze projektu planu nie znajdują się żadne obiekty o wartości historyczno-kulturowej ani obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków. Dlatego w projekcie planu nie było potrzeby formułowania ustaleń w tym zakresie.

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

Obszar objęty projektem planu położony jest w południowo-zachodniej części Piły, w granicach jednostki struktury przestrzennej miasta – osiedle Staszyce. W tej części miasta znajdują się mozaikowo usytuowane w przestrzeni zespoły zabudowy mieszkaniowej, usługowej, magazynowo-składowej, lasów oraz komunikacji (drogowej i kolejowej). Projekt planu ma na celu stworzenie podstaw dla rozwoju przestrzeni służącej zaspokajaniu potrzeb społecznych w zakresie wypoczynku i rekreacji nad wschodnim brzegiem Jeziora Piaszczystego.

Częściowo w obrębie obszaru objętego opracowaniem i w jego otoczeniu występują cenne przyrodniczo elementy środowiska związane z ekosystemami leśnymi i jeziornym. Projekt planu obejmuje obszar użytkowany rekreacyjnie i tymczasowo zagospodarowany na

cele rekreacji przyrodnej i gastronomii.

Przeprowadzona analiza wykazała, że planowane przeznaczenie obszaru pod: tereny usług sportu, rekreacji i turystyki, teren wód powierzchniowych śródlądowych, drogę wewnętrzną z parkingiem, jest adekwatne do lokalnych uwarunkowań i do obecnego stanu zagospodarowania obszaru. Projekt planu w celu minimalizacji przewidywanych negatywnych oddziaływań zawiera szereg ustaleń proekologicznych.

Projekt planu bardzo precyzyjnie ustala parametry nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. Wysokość nowych budynków ograniczono do maksymalnie 9 m na terenie US. Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (0,0 i 0,25) oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (50% powierzchni działki budowlanej). W kontekście położenia obszaru, jego wielkości, wielkości poszczególnych działek, takie ustalenia należy uznać za racjonalne i zgodne z wymogami ochrony środowiska. Analiza obecnego stanu zagospodarowania terenu wskazuje, że będzie możliwe kompleksowe uporządkowanie terenu z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy i z zachowaniem zieleni.

Projekt planu przewiduje dla zabudowy zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł ciepła. W zakresie problematyki związanej z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych, projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Odprowadzenie wód opadowych będzie realizowane z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych.

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu planu, w szczególności nie wywoła zmiany wpływu na obszary Natura 2000. Projekt planu obejmuje teren ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego, położonego nad brzegiem jeziora i w otoczeniu terenów leśnych.

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

a) szybkie i przewidywalne ograniczenie emisji gazów cieplarnianych oraz jednocześnie wzmocnienie ich pochłaniania przez naturalne pochłaniacze w Unii, aby osiągnąć cel redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r., jak określono w rozporządzeniu (UE) 2021/1119,

zgodnie z unijnymi celami klimatycznymi i środowiskowymi, dbając o sprawiedliwą transformację, która nie pozostawia nikogo w tyle;

b) stałe postępy we wzmacnianiu i uwzględnianiu zdolności przystosowawczych, w tym na podstawie podejść ekosystemowych, wzmacnianiu odporności i adaptacji oraz ograniczaniu podatności środowiska, społeczeństwa i wszystkich sektorów gospodarki na zmianę klimatu, a jednocześnie skuteczniejsze zapobieganie klęskom żywiołowym związanym z klimatem i pogodą oraz zwiększanie gotowości na nie;

c) dążenie do gospodarki dobrobytu, która oddaje planecie więcej niż z niej czerpie, oraz przyspieszenie przejścia na nietoksyczną gospodarkę o obiegu zamkniętym, w której wzrost ma charakter regeneracyjny, zasoby wykorzystuje się w sposób efektywny i zrównoważony oraz stosuje się hierarchię postępowania z odpadami;

d) dążenie do osiągnięcia zerowego poziomu emisji zanieczyszczeń, w tym w odniesieniu do szkodliwych substancji chemicznych, aby uzyskać nietoksyczne środowisko, w tym powietrze, wodę, glebę, również w odniesieniu do zanieczyszczenia świetlnego i zanieczyszczenia hałasem, oraz ochrona zdrowia i dobrostanu ludzi, zwierząt i ekosystemów przed zagrożeniami i negatywnymi skutkami związanymi ze środowiskiem;

e) ochrona, zachowanie i przywrócenie różnorodności biologicznej w środowisku lądowym i morskim oraz różnorodności biologicznej wód śródlądowych na obszarach chronionych i poza nimi poprzez, między innymi, zatrzymanie i odwrócenie procesu utraty różnorodności biologicznej oraz poprawę stanu ekosystemów i ich funkcji oraz świadczonych przez nie usług, a także poprzez poprawę stanu środowiska, zwłaszcza powietrza, wody i gleby, jak również poprzez zwalczanie pustosynnienia i degradacji gleby;

f) promowanie środowiskowych aspektów zrównoważoności i znaczne ograniczenie największych presji środowiskowych i klimatycznych związanych z produkcją i konsumpcją unijną, w szczególności w obszarze energii, przemysłu, budownictwa i infrastruktury, mobilności, turystyki, handlu międzynarodowego i systemu żywnościowego.

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

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

1. Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód.

2. Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania.

3. Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb.

4. Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej.
5. Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu.
6. Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.
7. Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym.
8. Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa.
9. Wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT.
10. Przeciwdziałanie zmianom klimatu.
11. Adaptacja do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.
12. Edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji.
13. Usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania.

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

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

Ze względu na specyfikę obszaru opracowania, jego już obecne częściowe przekształcenie w wyniku działalności człowieka i brak zagrożeń dla chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych, cele ochrony przyrody w projekcie planu realizowane są poprzez: racjonalne wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy, umiarkowane wartości maksymalnej wysokości zabudowy, zapewnienie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników, zaopatrzenie w energię ciepłą w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

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

Obszar projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to stosunkowo niewielki teren położony w południowo-zachodniej części Piły. Zmiany zagospodarowania terenów zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują

rozszerzenie zakresu przestrzennego zabudowy oraz kształtowanie układu drogowego i parkingów z udziałem zieleni urządzonej.

Podstawą określenia potencjalnych zagrożeń i konfliktów, jakie może spowodować realizacja projektu planu była wnikliwa ocena dokonana podczas wizji terenowej, analiza ustaleń dotychczasowego planu miejscowego, dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu 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 związanych z budową obiektów i infrastruktury, bądź z funkcjonowaniem inwestycji mogących w znaczący sposób negatywnie wpływać na środowisko.

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

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

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

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

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowane zmiany zagospodarowania terenów związane ze zwiększeniem zakresu inwestycyjnego na obszarze objętym projektem planu spowodują umiarkowaną ingerencję w środowisko.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ na część komponentów środowiska. Nie będzie to jednak oddziaływanie negatywne znaczące. Nastąpi co najwyżej negatywne oddziaływanie w stopniu małym lub średnim w stosunku do części elementów środowiska, głównie: różnorodności biologicznej, zwierząt, roślin, wody, powietrza, powierzchni ziemi, krajobrazu i zasobów naturalnych. Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000, klimat, zabytki i dobra materialne. W odniesieniu do ludzi prognozuje się nawet poprawę stanu na terenach US i KDW.

Z uwagi na położenie terenu objętego projektem planu w znacznej odległości od **obszarów Natura 2000** nie stwierdzono negatywnego oddziaływania na te obszary. Najbliższy obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB300003, znajdujący się w odległości około 5 km na południe, obejmuje część doliny Noteci między miejscowością Wieleń a ujściem Gwdy. Pokrywają go łąki zalewowe, torfowiska niskie, pośród których występują kanały i rowy odwadniające, niegłębokie koryta rzeczne oraz wypełnione wodą doły potorfowe. Jest to ostoją ptasia o randze europejskiej E 33. Występują co najmniej 23 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 7-9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) podróżniczka (PCK) i kulika wielkiego (PCK); w stosunkowo wysokiej liczebności (C7) występują: bąk (PCK), bocian biały, dziwonia i derkacz. W okresie wędrownym gęś zbożowa występuje w koncentracjach <3000 osobników (C7). Jedno z nielicznych w Polsce (istniejące do 1951) stanowisko kaldezji dziewięciornikowatej *Caldesia parnassifolia*. Planowane zmiany zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na przedmioty i cele ochrony tego obszaru.

Najbliższy specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH Ostoja Piłska300045, położony jest w dziewięciu enklawach wokół Piły, a najbliższa z nich znajduje się w odległości około 1,6 km na południowy-zachód od terenu opracowania. Planowane zmiany zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na chronione siedliska oraz gatunki roślin i zwierząt.

Planowane zmiany w zagospodarowaniu terenów obszaru objętego projektem planu nie spowodują znaczących negatywnych zmian **różnorodności biologicznej**. Obszar obecnie posiada dość wysokie walory przyrodnicze na części niezurbanizowanej. Planowane zwiększenie zakresu inwestycyjnego obejmie przede wszystkim teren już istniejącego zagospodarowania rekreacyjnego oraz budowę obiektów/budynków o funkcji: gastronomicznej, hotelarskiej, zakwaterowania turystycznego, zaplecza socjalnego (np. sanitariatów), obsługi technicznej i infrastruktury technicznej. Przewidywać można ubytek części lasu sosnowego na działce ewidencyjnej nr 13. Część terenu US jest już przekształcona, dlatego różnorodność biologiczna na tej części nie ulegnie zmianom. Natomiast w północnej części terenu US częściowo w miejsce luźnego drzewostanu w wyniku realizacji planu będzie możliwe wprowadzenie zabudowy, a teren zostanie zagospodarowany roślinnością ozdobną. Ustaleniem minimalizującym negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną jest zapewnienie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu US na poziomie minimum 50%. Jest to racjonalny wskaźnik dla tego typu funkcji terenu.

Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy określono na terenie US na racjonalnym poziomie 0,25. Jest to wskaźnik adekwatny do planowanego przeznaczenia terenu oraz obecnego stanu zagospodarowania terenów i do miejscowych uwarunkowań, pozwalający na wprowadzenie różnych form zieleni i kształtowanie różnorodności biologicznej.

Analiza wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także ustalonych wskaźników intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wskazuje, iż realizacja ustaleń 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 gastronomicznej, hotelarskiej, zakwaterowania turystycznego, zaplecza socjalnego (np. sanitariatów), obsługi technicznej i infrastruktury technicznej, a także drogi dojazdowej i parkingów, które w większości poprawią jakość życia ludzi. Rozwój tych funkcji pozwoli na lepsze warunki wypoczynku i rekreacji, większą aktywność społeczeństwa, zarówno mieszkańców Piły, jak i turystów. Wpłynie to korzystnie na zdrowie ludzi.

Rozbudowa istniejącej infrastruktury rekreacyjno-turystyczno-sportowej, w tym budowa nowych budynków w miejsce zlikwidowanego substandardowego obiektu pozwoli na zwiększenie oferty przez zarządcę ośrodka „Piaseczno”. Poprawią się warunki świadczenia usług, zwiększy się ich zakres oraz zostanie stworzona możliwość korzystania z bazy ośrodka przez większą liczbę osób.

Realizacja nowej zabudowy, w tym stworzenie możliwości zakwaterowania i wyżywienia z infrastrukturą towarzyszącą (parking, siłownie zewnętrzne, ogrodzenie) poprawi warunki korzystania z ośrodka, zwiększy zakres usług i poprawi jego standard.

Dopuszczenie nowej zabudowy nie spowoduje zagrożeń dla innych terenów zabudowanych, w tym mieszkaniowych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi, gdyż najbliższe znajdują się w odległości ponad 800 m od granic obszaru planu.

Ustalenia projektu planu zapewniają zachowania na poziomie dopuszczalnym poziomów hałasu związanych z funkcjami rekreacyjnymi i wypoczynkowymi o wartościach jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. Poziomy te wynoszą 65dB w porze dnia i 56dB w porze nocy od dróg i linii kolejowych oraz 50dB w porze dnia i 40dB w porze nocy od pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu.

Nie dopuszczono do realizacji uciążliwych usług, które mogłyby stwarzać uciążliwości dla wypoczynku i rekreacji. Przewidywane zmiany będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczących zmian oddziaływania na **zwierzęta**. Zwiększenie zakresu inwestycyjnego usług gastronomii, hotelarskiej, zakwaterowania turystycznego wraz z zapleczem socjalnym, obsługą techniczną i komunikacyjną nie spowoduje znaczących zmian warunków bytowania fauny. Oczywiście zwiększenie zakresu usług spowoduje, iż w tym rejonie będzie mogło wypoczywać więcej ludzi niż dotychczas, ale będą oni przebywać głównie na terenie US w przybrzeżnej strefie jeziora (plaża, kąpielisko) czyli na obszarze gdzie nie występują wysokie walory faunistyczne.

Ze względu, iż realizacja nowej zabudowy i nowego zainwestowania będzie odbywać się głównie na terenie już przekształconym, oddziaływania na faunę będzie negatywne w małym stopniu. Jedynie przeznaczenie pod zabudowę i zagospodarowanie rekreacyjne terenu dotychczasowego lasu spowoduje zmianę warunków bytowania zwierząt. W miejsce luźnego drzewostanu sosnowego dającego schronienie dla niektórych gatunków fauny będzie potencjalnie mogła powstać nowa zabudowa i sztuczna zieleń ozdobna, na której będą bytowały gatunki zwierząt związane z obecnością człowieka. Zwiększy się powierzchnia przeznaczona pod zabudowę i udział powierzchni utwardzonych w porównaniu ze stanem istniejącym. Powstaną nowe ogrodzenia, które utrudnią przemieszczanie się fauny lądowej.

Nie powstaną negatywne oddziaływania na nietoperze i płazy. Projekt planu nie spowoduje żadnych zagrożeń dla ptaków chronionych. Przewidywane zmiany będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Negatywne oddziaływania na **rośliny** na terenie przeznaczonym pod zabudowę usług sportu, rekreacji i turystyki wynikać będą ze zmniejszenia powierzchni aktywnej przyrodniczo, zwłaszcza w północno-wschodniej części obszaru US. Niekorzystne zmiany w tym zakresie wiązać będą się głównie z ograniczeniem powierzchni aktywnej przyrodniczo i usunięciem

części zieleni. W to miejsce powstanie sztucznie wprowadzona zieleń (roślinność ozdobna, trawniki) oraz drzewa, krzewy, kwiaty. Zasoby zieleni zostaną zatem gatunkowo wzbogacone, lecz należy zaznaczyć, że prawdopodobnie znaczna część z nich będą to gatunki obce.

Planowany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określono na terenie US na 50%, co jest wartością racjonalną i nawet wysoką dla tego typu funkcji - adekwatną do miejscowych uwarunkowań.

Wprowadzenie nowej zabudowy oraz budowa nowej drogi wewnętrznej z parkingiem KDW spowoduje negatywne oddziaływania, jednak co najwyżej w małym stopniu. Realizacja nowej zabudowy odbędzie się na terenie uprzednio już w części zabudowanym i w części kosztem powierzchni aktywnych przyrodniczo. Warto zaznaczyć, że nie ma potrzeby zalecania szczególnych działań kompensacyjnych, gdyż planowane zmiany nie są znaczne, a obszar ośrodka rekreacyjnego jest ubogi pod względem florystycznym.

Należy zaznaczyć, że ważnym działaniem w zakresie ochrony roślin jest pozostawienie znacznej części (co najmniej połowy) terenu US jako biologicznie czynnej.

Zmiany te będą miały charakter lokalny, będą bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe i stałe.

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. Z tego względu realizacja nowej zabudowy oraz zainwestowania na obszarze objętym projektem planu nie spowoduje utraty cennych siedlisk przyrodniczych ani degradacji roślin chronionych.

Planowane zmiany mogą potencjalnie negatywnie oddziaływać na **wodę**. Planowana realizacja budynków o funkcji: gastronomicznej, hotelarskiej, zakwaterowania turystycznego, zaplecza socjalnego (np. sanitariatów), obsługi technicznej i infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej, budowli i urządzeń wodnych, w porównaniu ze stanem istniejącym, spowoduje wzrost ilości poboru wody i ilości wytwarzanych ścieków. Projekt planu ustala odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Konieczne będzie okresowe ich opróżnianie, ze zwiększoną częstotliwością w okresie letnim, z wywozem w miarę potrzeb do punktu zlewnego oczyszczalni.

Ze względu na brak w tym rejonie sieci kanalizacji sanitarnej, przyjęte rozwiązanie jest najlepszym z możliwych i w ten sposób zabezpiecza wody podziemne i wody Jeziora Piaszczystego przed migracją zanieczyszczeń. Na obszarze nie ma możliwości zastosowania innych sposobów gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych. Ustalenia te chronią przed zanieczyszczeniem wody GZWP nr 125, gdyż przeciwdziałają migracji się zanieczyszczeń do wód zbiornika.

W południowo-wschodniej części obszaru znajduje się ujęcie wód podziemnych, które jest wykorzystywane na potrzeby ośrodka rekreacyjnego. Ze względu na konieczność jego ochrony wyznaczono teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Teren jest ogrodzony i oznakowany tablicami informacyjnymi. Zakazany jest wstęp na teren ujęcia. W projekcie planu graficznie oznaczono zasięg terenu ochrony bezpośredniej ujęcia. Zabezpiecza to skutecznie potrzeby ochrony wód podziemnych tego ujęcia.

Nowe 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 będzie realizowane poprzez zastosowanie rozwiązań indywidualnych. Są to rozwiązania prawidłowe.

Obszar objęty projektem planu jest w całości położony poza zasięgiem aglomeracji Piła, zatwierdzonej uchwałą Nr XXXVII/371 Rady Miasta {Piły z dnia 30 grudnia 2020 roku, w której tereny objęte są systemem kanalizacji zbiorczej.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych Krępica PLRW600018188729.

Jest to silnie zmieniona część wód, o umiarkowanym stanie ekologicznym, niezagrożona osiągnięciem celów środowiskowych.

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 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. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania w zakresie gospodarki ściekami ograniczają zagrożenia dla wód i nie zwiększają ryzyka nie osiągnięcia celów środowiskowych.

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

Realizacja nowych inwestycji budowlanych, zagospodarowanie terenów oraz budowa nowych dróg wewnętrznych i parkingów spowoduje pewne negatywne oddziaływania na **powietrze i klimat akustyczny**. Zwrócić należy uwagę, że planowany zakres inwestycyjny jest racjonalny i uwzględnia miejscowe uwarunkowania.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje niewątpliwie wzrost emisji do powietrza zanieczyszczeń energetycznych oraz komunikacyjnych - większą niż dotychczas emisję hałasu i większą emisję spalin. Wynikać to będzie z większej liczby osób korzystających z ośrodka.

Skala negatywnych oddziaływań zwiększy się w porównaniu z obecnym stanem zagospodarowania i dotyczyć będzie terenu US oraz także parkingu na terenie KDW.

W celu ochrony przed hałasem zakazano lokalizacji elektrowni wiatrowych, w tym także mikroinstalacji.

Na terenie objętym projektem planu na terenie US będą dotrzymane dopuszczalne poziomu hałasu, które obowiązują dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. Zapewni to także wprowadzanie nowej zieleni.

Źródłami zanieczyszczeń powietrza staną się, lecz nie w stopniu znaczącym, emisje energetyczne z nowych budynków usługowych. Projekt planu ustala zaopatrzenie w energię ciepłą z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych. 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 ciepło z indywidualnych źródeł ciepła jest rozwiązaniem realizującym działania naprawcze, oczywiście pod warunkiem, że źródła te 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.

Skutki oddziaływania projektu planu w zakresie powietrza będą bezpośrednie, skumulowane i długoterminowe.

Planowane prace ziemne związane z realizacją budynków o funkcji: gastronomicznej, hotelarskiej, zakwaterowania turystycznego, zaplecza socjalnego, obsługi technicznej i infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej, budowli i urządzeń wodnych, spowodują negatywne oddziaływanie na **powierzchnię ziemi**, lecz co najwyżej w średnim stopniu. Obszar opracowania, jak wcześniej wspomniano jest już częściowo zainwestowany i utwardzony. Nie wystąpi tam jednak istotne zwiększenie intensywności i powierzchni zabudowy w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania. Potencjalnie ustalenia planu umożliwiają wprowadzenie zabudowy na tereny dotychczas niezabudowane, głównie na terenie dotychczasowego lasu w północnej części terenu US. W trakcie realizacji inwestycji, a

zwłaszcza podczas wykonywania wykopów pod fundamenty, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i dojazdy, nastąpi naruszenie i częściowe zniszczenie fizycznej i biologicznej struktury powierzchniowej warstwy gleby. Zmiany, które będą się wiązać z posadowieniem budynków i utwardzeniem terenu będą nieodwracalne.

W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań zapewniono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na terenie US na poziomie minimum 50% powierzchni działki budowlanej. Jest to wskaźnik racjonalny, adekwatny do planowanych zamierzeń inwestycyjnych oraz obecnego stanu zagospodarowania terenów i do miejscowych uwarunkowań. Realizacja nowych inwestycji nie spowoduje jednak wielkoskalowych przekształceń rzeźby terenu. Przewidywane zmiany będą stałe, skumulowane i bezpośrednie.

Realizacja ustaleń planu, polegająca głównie na realizacji nowych obiektów budowlanych na terenie US w porównaniu ze stanem istniejącym, spowoduje zmiany **krajobrazu**. Będą to zmiany, bezpośrednie, długoterminowe i stałe. Projekt planu przewiduje wprowadzenie nowych obiektów budowlanych na terenach dotychczas niezabudowanych we wschodniej, środkowej i północnej części obszaru.

Precyzyjnie określono parametry nowej zabudowy. Maksymalną wysokość zabudowy określono na 9 m na terenie US. Maksymalną wysokość budowli określono na 15,0 m nad poziom terenu. Dopuszczono dowolną geometrię dachów.

Z uwagi na to, że projekt planu dopuszcza szeroki zakres nowych inwestycji budowlanych w przestrzeni ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy powstaną nowe elementy kubaturowe zaznaczające się w krajobrazie na tle zieleni i wód jeziora. Zakres inwestycji dotyczy budynków o funkcji: gastronomicznej, hotelarskiej, zakwaterowania turystycznego, zaplecza socjalnego (np. sanitariatów), obsługi technicznej i infrastruktury technicznej oraz budowli sportowych, rekreacyjnych i infrastruktury technicznej. Ponadto zezwolono na realizację urządzeń wodnych (ujęć wód podziemnych, pomostów) i obiektów małej architektury. W celu ochrony walorów krajobrazowych na całym obszarze projektu planu zakazano lokalizacji elektrowni wiatrowych, w tym także mikroinstalacji.

Generalnie ustalenia chronią ład przestrzenny i przy stosowaniu środków zapobiegawczych (w szczególności wysokie standardy architektoniczne oraz zieleni) nie wprowadzą dysharmonii krajobrazu. W szczególności po realizacji planowanej zabudowy z udziałem zieleni mogą nawet poprawić się walory krajobrazowe na części terenu US w porównaniu ze stanem istniejącym z uwagi na obecny tymczasowy sposób zagospodarowania terenu ośrodka rekreacyjnego. Będzie to możliwe przy kompleksowym zagospodarowaniu całego obszaru projektu planu, dbałości o jakość kubatur, stosowaniu wysokiej jakości materiałów oraz prawidłowej gospodarki zielenią.

Skutki oddziaływania projektu planu w tym zakresie będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Skala nowych funkcji i wielkość obszaru pozwalają stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu nie wprowadzi znaczących negatywnych oddziaływań na **klimat**. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne opisano wcześniej. Ze względu na niewielką powierzchnię obszaru planu (około 3 ha) i dopuszczenie mało intensywnego planowanego programu nowej zabudowy, suma emisji zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych wraz z zabudową i drogami w sąsiedztwie nie wywoła zmian odczuwalnych w skali ponadlokalnej i nie wpłynie na efekt cieplarniany. Z kolei obserwowane zmiany klimatyczne, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru pod tereny usług sportu, rekreacji i turystyki, wód śródlądowych, dróg wewnętrznych. 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, nowe drogi wewnętrzne 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 zasobami zieleni i wód jeziora, realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na **zasoby naturalne**. Z uwagi na wprowadzone zapisy regulujące skalę i zasięg nowych inwestycji budowlanych można określić zmiany powierzchni aktywnej przyrodniczo. Zostało to opisane wcześniej przy ocenie wpływu na różnorodność biologiczną i rośliny. Istotne jest, że projekt planu chroni zasoby zieleni poprzez ustalenie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie US na poziomie 50%. Poza tym na terenie opracowania nie występują inne zasoby naturalne (kopaliny, itp.), na które oddziałują ustalenia planu.

Nie stwierdzono negatywnego oddziaływania projektu planu na **zabytki**. Ze względu na nie występowanie na obszarze projektu planu żadnych obiektów o wartości historyczno-kulturowej ani obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków, w projekcie planu nie było potrzeby formułowania ustaleń w tym zakresie.

Analiza oddziaływania na **dobra materialne** została przeprowadzona w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania. Planowany do realizacji program inwestycyjny nie jest bogaty. 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 ze średnio intensywną skalą nowego zainwestowania na niewielkim powierzchniowo terenie, częściowo już przekształconym w wyniku działalności człowieka, 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 i neutralne oddziaływania na środowisko. Oddziaływania negatywne wystąpią w stopniu małym lub co najwyżej średnim. Kompleksowe zagospodarowanie obszaru z uwzględnieniem opisanych wcześniej warunków, może nawet poprawić walory krajobrazowe i z pewnością estetyczne tego obszaru.

Niewątpliwie z punktu widzenia ochrony środowiska optymalnym rozwiązaniem byłoby zmniejszenie intensywności zabudowy na terenie US, zarówno zakresu inwestycji odnośnie kubatury, jak i zasięgu przestrzennego. Można by w części południowej i północno-zachodniej obszaru zaprojektować tereny zieleni urządzonej. Możliwe było by także zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej np. do 60% na terenie US. Jednak biorąc pod uwagę potrzeby ekonomiczne i społeczne, przyjęte rozwiązania należy uznać za racjonalne.

Warto zaznaczyć, że większe negatywne oddziaływanie na środowisko miałyby miejsce gdyby zwiększono wysokość zabudowy np. do 10-15 m na terenie US oraz gdyby zwiększono intensywność zabudowy np. do 0,5, a także gdyby rozszerzono zasięg przestrzenny nieprzekraczalnych linii budowy np. w kierunku jeziora.

VII. 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 usług sportu, rekreacji i turystyki, wód powierzchniowych śródlądowych (jezioro) oraz dróg wewnętrznych, zasadne jest okresowe monitorowanie czy negatywne oddziaływanie zabudowy, drogi i parkingu 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, hałasu oraz czy ewentualnie nie nastąpiło zanieczyszczenie ściekami gruntu, wód podziemnych i wód jeziora.

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, gazowej, ciepłej) 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 wykonanej wycinki drzew i realizacji nowych nasadzeń, ocena jakości wód jeziora, ocena sanitarna kąpieliska..

Proponuje się wykonanie monitorowania skutków realizacji projektu planu w pierwszym roku od czasu budowy poszczególnych obiektów, a następnie okresowo co 4 lata, a stosunku do wód jeziora i kąpieliska - corocznie.

VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

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

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

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

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 670 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 usług sportu, rekreacji i turystyki, wód powierzchniowych śródlądowych (jezioro) oraz drogi wewnętrznej, na obszarze położonym w południowo-zachodniej części Piły. Znajduje się w odległości około 3 km od centrum miasta. Obejmuje obszar o powierzchni około 3 ha, położony na wschodnim brzegu jeziora Piaszczyste. Obszar objęty projektem planu jest w części przekształcony antropogenicznie i częściowo zabudowany.

Projekt planu bardzo precyzyjnie ustala parametry nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. Wysokość nowych budynków ograniczono do maksymalnie 9 m na terenie US. Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (0,0 i 0,25) oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (50% powierzchni działki budowlanej). W kontekście położenia obszaru, jego wielkości, wielkości poszczególnych działek, takie ustalenia należy uznać za racjonalne. Analiza obecnego stanu zagospodarowania terenu wskazuje, że będzie możliwe kompleksowe uporządkowanie terenu z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy i z zachowaniem zieleni.

Projekt planu przewiduje dla zabudowy zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł ciepła. W zakresie problemu zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Odprowadzenie wód opadowych będzie realizowane z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych.

Planowana realizacja zabudowy usług sportu, rekreacji i turystyki oraz budowa drogi wewnętrznej z parkingiem, w porównaniu ze stanem istniejącym, spowoduje wzrost ilości poboru wody i ilości wytwarzanych ścieków. Projekt planu ustala odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Konieczne będzie okresowe ich opróżnianie, ze zwiększoną częstotliwością w okresie letnim, z okresowym wywozem do punktu zlewnego oczyszczalni.

Ze względu na brak w tym rejonie sieci kanalizacji sanitarnej, przyjęte rozwiązanie jest najlepszym z możliwych i w ten sposób zabezpiecza wody podziemne i wody Jeziora Piaszczystego przed migracją zanieczyszczeń.

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

Analizując wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowane zwiększenie zakresu inwestycyjnego na obszarze objętym projektem planu spowoduje umiarkowaną ingerencję w środowisko. Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ na część komponentów środowiska. Nie będzie to jednak oddziaływanie negatywne znaczące. Nastąpi co najwyżej negatywne oddziaływanie w stopniu małym lub średnim w stosunku do części elementów środowiska, głównie: różnorodności biologicznej, zwierząt, roślin, wody,

powietrza, powierzchni ziemi, krajobrazu i zasobów naturalnych. Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000, klimat, zabytki i dobra materialne. W odniesieniu do ludzi prognozuje się nawet poprawę stanu na terenach US i KDW.

Obszar obecnie posiada dość wysokie walory przyrodnicze na części niezainwestowanej. Planowane zwiększenie zakresu inwestycyjnego obejmie przede wszystkim teren już istniejącego zagospodarowania rekreacyjnego oraz budowę obiektów/budynków o funkcji: gastronomicznej, hotelarskiej, zakwaterowania turystycznego, zaplecza socjalnego (np. sanitariatów), obsługi technicznej i infrastruktury technicznej. Przewidywać można ubytek części lasu sosnowego na działce ewidencyjnej nr 13. Część terenu US jest już przekształcona, dlatego różnorodność biologiczna na tej części nie ulegnie zmianom. Natomiast w północnej części terenu US częściowo w miejsce luźnego drzewostanu zostanie wprowadzona zabudowa, a teren zostanie zagospodarowany roślinnością ozdobną. Ustaleniem minimalizującym negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, rośliny, zwierzęta i zasoby naturalne, jest zapewnienie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu US na poziomie minimum 50%. Jest to racjonalny wskaźnik dla tego typu funkcji terenu. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy określono na terenie US na racjonalnym poziomie 0,25. Jest to wskaźnik adekwatny do planowanego przeznaczenia terenu oraz obecnego stanu zagospodarowania terenów i do miejscowych uwarunkowań, pozwalający na wprowadzenie różnych form zieleni i kształtowanie różnorodności biologicznej, ochronę powierzchni ziemi.

Projekt planu przewiduje realizację funkcji gastronomicznej, hotelarskiej, zakwaterowania turystycznego, zaplecza socjalnego (np. sanitariatów), obsługi technicznej i infrastruktury technicznej, a także drogi dojazdowej i parkingów, które w większości poprawią jakość życia ludzi. Rozwój tych funkcji pozwoli na lepsze warunki wypoczynku i rekreacji, większą aktywność społeczeństwa, zarówno mieszkańców Piły, jak i turystów. Wpłynie to korzystnie na zdrowie ludzi. Rozbudowa istniejącej infrastruktury rekreacyjno-turystyczno-sportowej, w tym budowa nowych budynków w miejsce zlikwidowanego substandardowego obiektu pozwoli na zwiększenie oferty przez zarządcę ośrodka „Piaseczno”. Poprawią się warunki świadczenia usług, zwiększy się ich zakres oraz zostanie stworzona możliwość korzystania z bazy ośrodka przez większą liczbę osób.

Planowana realizacja budynków o funkcji: gastronomicznej, hotelarskiej, zakwaterowania turystycznego, zaplecza socjalnego (np. sanitariatów), obsługi technicznej i infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej, budowli i urządzeń wodnych, w porównaniu ze stanem istniejącym, spowoduje wzrost ilości poboru wody i ilości wytwarzanych ścieków. Projekt planu ustala odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Konieczne będzie okresowe ich opróżnianie, ze zwiększoną częstotliwością w okresie letnim, z wywozem w miarę potrzeb do punktu zlewnego oczyszczalni.

Projekt planu przewiduje wprowadzenie nowych obiektów budowlanych na terenach

dotychczas niezabudowanych we wschodniej, środkowej i północnej części obszaru. Precyzyjnie określono parametry nowej zabudowy. Maksymalną wysokość zabudowy określono na 9 m na terenie US. Maksymalną wysokość budowli określono na 15,0 m nad poziom terenu. Dopuszczono dowolną geometrię dachów. Zakres inwestycji dotyczy budynków o funkcji: gastronomicznej, hotelarskiej, zakwaterowania turystycznego, zaplecza socjalnego (np. sanitariatów), obsługi technicznej i infrastruktury technicznej oraz budowli sportowych, rekreacyjnych i infrastruktury technicznej. Ponadto zezwolono na realizację urządzeń wodnych (ujęć wód podziemnych, pomostów) i obiektów małej architektury. Generalnie ustalenia chronią ład przestrzenny i przy stosowaniu środków zapobiegawczych (w szczególności wysokie standardy architektoniczne oraz zieleni) nie wprowadzą dysharmonii krajobrazu. W szczególności po realizacji planowanej zabudowy z udziałem zieleni mogą nawet poprawić się walory krajobrazowe na części terenu US w porównaniu ze stanem istniejącym z uwagi na obecny tymczasowy sposób zagospodarowania terenu ośrodka rekreacyjnego. Będzie to możliwe przy kompleksowym zagospodarowaniu całego obszaru projektu planu, dbałości o jakość kubatur, stosowaniu wysokiej jakości materiałów oraz prawidłowej gospodarki zielenią.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu pozwala na stwierdzenie, że w związku ze średnio intensywną skalą nowego zainwestowania na niewielkim powierzchniowo terenie, częściowo już przekształconym w wyniku działalności człowieka, 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 i neutralne oddziaływania na środowisko. Oddziaływania negatywne wystąpią w stopniu małym lub co najwyżej średnim. Jak wcześniej wspomniano, kompleksowe zagospodarowanie obszaru z uwzględnieniem opisanych wcześniej warunków, może nawet poprawić walory krajobrazowe i z pewnością estetyczne tego obszaru. Niewątpliwie z punktu widzenia ochrony środowiska optymalnym rozwiązaniem byłoby zmniejszenie intensywności zabudowy na terenie US, zarówno zakresu inwestycji odnośnie kubatury, jak i zasięgu przestrzennego. Można by w części południowej i wschodniej obszaru zaprojektować tereny zieleni urządzonej. Możliwe było by także zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej np. do 60% na terenie US. Jednak biorąc pod uwagę potrzeby ekonomiczne i społeczne, przyjęte rozwiązania należy uznać za racjonalne. Warto zaznaczyć, że większe negatywne oddziaływanie na środowisko miałyby miejsce gdyby zwiększono wysokość zabudowy np. do 10-15 m na terenie US oraz gdyby zwiększono intensywność zabudowy np. do 0,5, a także gdyby rozszerzono zasięg przestrzenny nieprzekraczalnych linii budowy np. w kierunku jeziora.

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 2026 r., poz. 670 z późniejszymi zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.