



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA **NA ŚRODOWISKO**

USTALEŃ

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Pily
w rejonie ulicy Wypoczynkowej

Autor: mgr inż. Marta Wiśniewska



PODPIS ZAUFANY

MARTA
WIŚNIEWSKA
22.07.2026 21:08:14 GMT+0200
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

SPIS TREŚCI:

1. Przedmiot opracowania
2. Cel i zakres pracy
3. Podstawy prawne i materiały wyjściowe
4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy
5. Powiązania z innymi dokumentami
6. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu
 - 6.1. Środowisko przyrodnicze
 - 6.2. Jakość środowiska i jego zagrożenia
 - 6.3. Flora i fauna
 - 6.4. Obszary prawnie chronione oraz formy ochrony przyrody
 - 6.5. Zagospodarowanie terenu
 - 6.6. Tendencje zmian w środowisku w przypadku braku mpzp
7. Opis projektowanego zagospodarowania
8. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie mpzp wynikających z potrzeb ochrony środowiska
 - 8.1. Tworzenie warunków ochrony środowiska, w tym ochrona wód i gleby, powietrza, bioróżnorodności
 - 8.2. Ochrona walorów kulturowych i krajobrazowych
9. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych
 - 9.1. Zgodność z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym
 - 9.2. Zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska
10. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi
11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko
 - 11.1. Ochrona klimatu i adaptacja do zmian klimatu
 - 11.2. Realizacja celów środowiskowych dla jednolitych części wód
12. Przewidywane metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu – częstotliwości jej przeprowadzania oraz rozwiązania alternatywne do projektu planu
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej, zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Piły nr XIV/116/24 z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej.

Przedmiotowa uchwała obejmuje tereny częściowo zurbanizowane, zlokalizowane przy granicy miasta Piły z gminą Szydłowo oraz wzdłuż ulicy Wypoczynkowej, ograniczone linią kolejową do Szczecinka. Na tym terenie obowiązuje obecnie uchwała nr LX/758/18 Rady Miasta Piły z dnia 30 października 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „Kośno”. Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu umożliwienie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW na terenach usługowo – przemysłowych, zlokalizowanych pomiędzy ulicą Wypoczynkową a linią kolejową, oraz wyznaczenie terenu usługowego w rejonie skrzyżowania alei Wojska Polskiego i ulicy Wypoczynkowej.

Potrzeba przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wynika z inicjatywy stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych w rejonie miasta Piła na terenach dotychczas zainwestowanych i niezainwestowanych.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń tegoż Planu stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

2. CEL I ZAKRES PRACY

Celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia części obszaru miasta Piły, objętego projektem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**.

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach strategicznej oceny na środowisko – stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny – obejmuje analizę uwarunkowań naturalnych i antropogenicznych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w mieście Piła, a także potencjalny wpływ na środowisko (możliwe przekształcenia) wynikający z realizacji ustaleń w/w planu.

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i zgodnie z powyższym artykułem zawiera, określa, analizuje i ocenia:

- informacje charakteryzujące projektowany dokument ze względu na jego zawartość, cel i powiązania z innymi dokumentami,
- informacje o stosowanych metodach sporządzania prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu z częstotliwością jej przeprowadzania,
- istniejący stan oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji założeń projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych 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,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko i zdrowie ludzi,
- streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu **miejscowego planu zagospodarowania**

przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej, zgodnie z Uchwałą nr XIV/116/24 Rady Miasta Piły z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej składa się z części tekstowej i graficznej.

W niniejszej prognozie uwzględniono zapisy zawarte w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (pismo znak: WPP-I.411.3.2026.JKu.1 z dnia 19 lutego 2026 r.) oraz w opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile (pismo znak: ON-NS.9011.91.2026 z dnia 23 stycznia 2026 r.). W wymienionych pismach zakres i stopień szczegółowości prognozy został określony jako pełen zakres przewidziany w art. 51 ust 2 oraz art. 52 ust 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W szczególności należy uwzględnić: działania naprawcze w zakresie: pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P, wpływ realizacji ustaleń projektu planu na klimat, wpływ realizacji ustaleń projektu planu na krajobraz, identyfikację terenów podlegających ochronie przed hałasem, jednolite części wód i wyznaczone dla nich cele środowiskowe, położenie obszaru w strefie ochronnej wód podziemnych, warunki hydrogeologiczne i rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne, aktualny stan zagospodarowania obszaru opracowania, istniejący stan szaty roślinnej oraz stan fauny, wpływ na gatunki chronione i różnorodność biologiczną, na cele ochrony rezerwatów przyrody, rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub 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.

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

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

Ponadto w związku z koniecznością uzyskania niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniem konsultacji społecznych projektu planu miejscowego wraz z niniejszą prognozą oddziaływania na środowisko zainteresowani mogą składać wnioski i uwagi, które będą rozpatrywane.

3. PODSTAWY PRAWNE I MATERIAŁY WYJŚCIOWE

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.).
2. 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 (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.),
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.),
4. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gatunków rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 82),
5. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.),
6. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524),
7. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.),
8. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1580 z późn. zm.),
9. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538),
10. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.),

11. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 733),
12. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2187),
13. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1290 z późn. zm.),
14. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),
15. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 567 z późn. zm.),
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. nr 155 poz. 1298),
17. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
18. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
19. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie szczegółowych sposobów i form składania informacji o kompensacji przyrodniczej (Dz. U. z 2010 r. nr 64 poz. 402),
20. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183 z późn. zm.),
21. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
22. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
23. Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 10),
24. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).
25. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169).
26. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).
27. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031).
28. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).
29. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335).
30. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 listopada zmieniające rozporządzenie 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 2013r. Poz. 1302).
31. Uchwała Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.
32. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły przyjęte Uchwałą Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 roku zmienione uchwałą Nr XXX/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2020 r., ze zmianami,
33. Raporty o stanie środowiska województwa wielkopolskiego w latach 2020 – 2024 r. sporządzone przez Wojewódzki Inspektorat Środowiska w Poznaniu.
34. Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne. Kondracki J., Wyd. PWN Warszawa 2011.
35. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych Polski – A. Kleczkowski 1996 r.

36. Zasoby bazy danych Urzędu Miasta Piły dotyczące m. in. granic własności, wypisy z rejestru gruntów.
37. Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
38. Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2028.
39. Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2023-2028 wraz z planem inwestycyjnym.
40. Program Ochrony Środowiska dla miasta Piła na lata 2022 – 2026 z perspektywą do 2029 roku,
41. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Kresowiaków, Składowej i Giełdowej Pracownia Projektowo-Konsultingowa EKO-PLAN, Sławomir Flanz, Piła – marzec 2026 r.
42. Mapa glebowo – rolnicza, miasto Piła, skala 1:5000.
43. Raport o stanie miasta Piła, 2025.
44. Założenia projektowe planu miejscowego.
45. www.geoportal.gov.pl
46. www.edziennik.poznan.uw.gov.pl
47. www.wbppo.poznan.pl/AudytKrajobrazowy
48. www.pgi.gov.pl
49. www.karty.apgw.gov.pl
50. www.mapa.korytarze.pl
51. www.mapy.isok.gov.pl
52. www.polska.e-mapa.net/
53. www.pila.e-mapa.net/

oraz Uchwały Rady Miejskiej w Pile:

1. Uchwała nr XIV/116/24 Rady Miasta Piły z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej.
2. Uchwała nr LX/758/18 Rady Miasta Piły z dnia 30 października 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „Kośno” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 14 listopada 2018 r. Poz. 8869).
3. Uchwała Nr XXXVII/371/20 Rady Miasta Piły z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Piła (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 14 stycznia 2021 r. Poz. 511).

Opracowanie poprzedzono analizą materiałów źródłowych oraz wizją w terenie.

Załączniki graficzne:

Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:1 000.

4. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W prognozie zastosowano metodę opisową. Podczas sporządzania prognozy punktem odniesienia był istniejący stan środowiska na terenie miasta Piła. W pierwszym etapie opisano elementy środowiska, które mogą być narażone na oddziaływania wskutek realizacji ustaleń planu. W drugim etapie dokonano prognozy oddziaływań na środowisko. Opracowanie ma formę opisowo – kartograficzną i jest uzupełnione obserwacjami terenowymi. Wnioskowanie o wpływie prac na poszczególne składowe środowiska oparto na identyfikacji przyczyn i wzajemnych uwarunkowań, które wynikają zarówno z zakresu planowanych prac, jak i naturalnych warunków występujących na analizowanym terenie.

Prognoza była wykonywana w trakcie opracowania projektu mpzp bada i analizuje wpływ na środowisko i zdrowie ludzi ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt *ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej*, dla którego sporządzono niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko, respektuje ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w sferze dyspozycji przestrzennych i zasad oraz kierunków zagospodarowania terenów.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, przyjętym Uchwałą Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 roku zmienionym uchwałą Nr XXX/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2020 r., ze zmianami, obszar przystąpienia znajduje się w strefie TZ-5.2, w której jest oznaczony jako teren usługowo-produkcyjny, oraz w strefie OP-4.1B, która dopuszcza możliwość lokalizacji budynków usługowych na wyznaczonym obszarze. Według studium teren usługowo – produkcyjny zlokalizowany w strefie TZ-5.2 może być również przeznaczony pod produkcję energii z odnawialnych źródeł.

Rysunek nr 1. Obszar mpzp na tle studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.



Źródło: Wycinek ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły

Przewidywane funkcje terenów w planie miejscowym są zgodne z obowiązującym studium.

Projekt mpzp w pełni nawiązuje do Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych wraz z Aktualizacją odnośnie rozwiązań w gospodarce ściekowej oraz do Planu

gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2023-2028 wraz z planem inwestycyjnym oraz do Krajowego Planu Gospodarki Odpadami 2028 odnośnie gospodarki odpadami.

6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

6.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

6.1.1. Ukształtowanie powierzchni terenu

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

Piła pod względem tektonicznym należy do obszaru platformy zachodnioeuropejskiej oraz antyklinorium śródpolskiego (segment pomorski). Jednostka ta graniczy od północnego-wschodu z synklinorium kościerzyńsko-puławskim oraz od południa, południowego-zachodu z synklinorium szczecińsko-miechowskim⁷⁵. Na zachodzie miasta przeważają piaski i żwiry wodnolodowcowe (sandrowe). Na wschodzie Piły dominują piaski i żwiry tarasów nadzalewowych rzeki Gwdy. W centralnej części miasta oraz w śródmieściu najczęściej spotykanymi gruntami są nasypy, torfy oraz piaski i żwiry tarasów nadzalewowych. W pobliżu rzeki Gwdy spotykane są piaski i żwiry tarasów zalewowych, torfy oraz namuły piaszczyste zagłębień bezodpływowych i okresowo przepływowych oraz starorzeczy. Utwory geologiczne te powstały głównie za sprawą działalności glacialnej (lodowców) i fluwioglacjalnej (wód topniejących lodowców) zarówno poprzez akumulacje osadów jak i erozję. Pod względem warunków hipsometrycznych obszar projektu planu jest mało urozmaicony. Powierzchnia zalega na wysokości około 78-81 m n.p.m. Deniwelacje lokalne są więc niewielkie, nie przekraczają 2 m. Generalnie obszar nieznacznie nachyla się z północy w kierunku południowym. Cechą charakterystyczną rzeźby w tym rejonie jest występowanie płaskiego niższego poziomu równiny sandrowej (poziom III-erozyjno-akumulacyjny).

Biorąc pod uwagę dane ze szkicu geologiczno – inżynierskiego (1:10 000) badany obszar leży w rejonie o korzystnych dla budownictwa warunkach. Obszar reprezentują grunty na których nie występują zjawiska geodynamiczne oraz głębokość wody gruntowej przekracza 2 m. Teren reprezentują piaski i żwiry wodnolodowcowe (sandrowe) polepszają się w miarę obniżania się zwierciadła wody gruntowej. Występujący obszar o nachyleniu zboczy 0-3%,. Warunki budowlane dostateczne lub dobre; polepszają się ze wzrostem średnicy ziarna i obniżaniem się zwierciadła wody gruntowej.

Zagrożenie występowaniem masowych ruchów ziemi na obszarze mpzp nie występuje.

Rysunek nr 2. Wycinek ze szczegółowej mapy geologicznej Polski z zaznaczonym orientacyjnie położeniem obszaru objętego mpzp.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z <https://pila.e-mapa.net/>

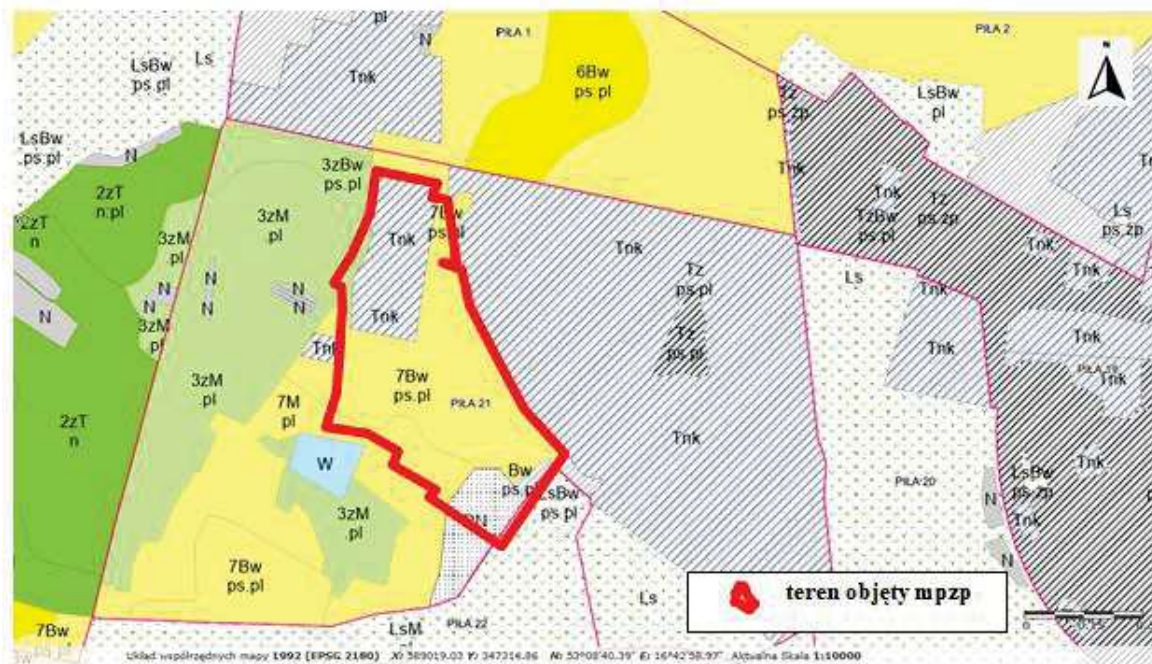
6.1.2. Warunki glebowe

Gleby występujące na terenie Piły to w znacznej mierze piaszczyste gleby rdzawe (wraz z bielcowymi i brunatnymi) oraz mady rzeczne (i towarzyszące im gleby mułowe, murszowe i torfowe). Gleby piaszczyste występują na terenie całego miasta, natomiast mady rzeczne skupiają się na terenach okolic rzeki. Monitoring jakości gleb prowadzony przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa (IUNG) nie objął badaniem gleb z Piły i okolic w poprzednich latach, zatem stan gleb nie jest możliwy do zweryfikowania. Na przekształconych antropogenicznie piaszczystych utworach wykształciły się gleby kulturoziemne. Pierwotnie były to gleby bielicoziemne. Na terenie objętym projektem planu generalnie nie zachowały się gleby rodzime. Poziom glebowy został przekształcony podczas prowadzonych prac budowlanych związanych z realizacją budynków, dróg i infrastruktury technicznej. Na powierzchni występują powszechnie utwory nasypowe.

Teren objęty mpzp obejmuje tereny przemysłowe (Ba), tereny mieszkaniowe (B), użytki rolne klasy (RIVb, RV), zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp), inne tereny zabudowane (Bi), nieużytki (N), pastwiska (PsV).

Według oznaczeń mapy glebowo – rolniczej gleby wchodzące w skład opracowania planu miejscowego należą do: 7Bw – kompleks żytni bardzo słaby - gleby brunatne wylugowane i kwaśne.

Rysunek nr 3. Teren opracowania na tle mapy glebowo-rolniczej.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z <https://polska.e-mapa.net>.

6.1.3. Wody powierzchniowe i podziemne.

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

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

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

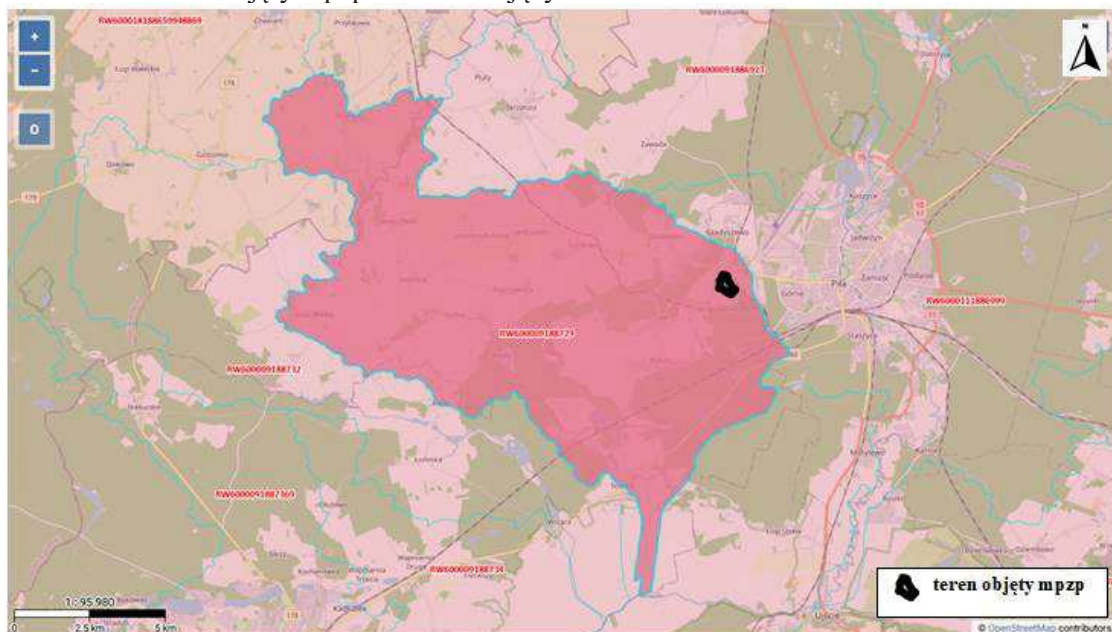
Na obszarze opracowania obecnie występują potencjalne źródła zanieczyszczeń wód. Istniejąca zabudowa emituje do kanalizacji ścieki komunalne, a z powierzchni utwardzonych ulic i parkingów wody opadowe i roztopowe odprowadzane są do kanalizacji deszczowej.

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym leży poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią (10%, 1%, 0.2%).

Opracowywany teren znajduje się poza obszarami zagrożonymi zalewaniem wodami napływowymi.

W odniesieniu do Jednolitych Części Wód Powierzchniowych obszar mpzp znajduje się zasięgu JCWP – Krepica PLRW600009188729.

Rysunek nr 4. Obszar objęty mpzp na tle istniejących JCWP.

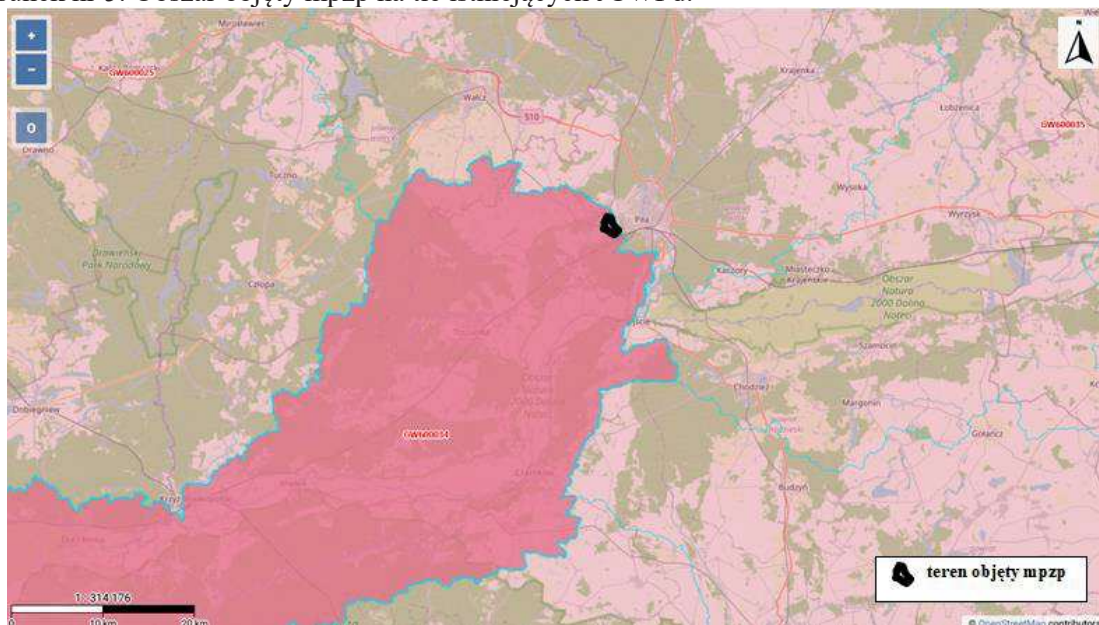


Źródło: www.karty.apgw.gov.pl

Obszar opracowania i jego otoczenie znajduje się w zasięgu jednego z głównych zbiorników wód podziemnych, podstawą wydzielenia których była „Mapa obszarów głównych wód podziemnych” A. Kleczkowskiego. Jest to czwartorzędowy zbiornik międzymorenowy „Wałcz - Piła” nr 125 o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 169 tys. m³ i średniej głębokości ujęć 65 m. Z tego zbiornika jest zaopatrywana w wodę pitną przeważająca część miasta. Wyniki monitoringu operacyjnego wód podziemnych w rejonie Piły, realizowanego w 2023 r. przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska 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 PLGW600034 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. Powyższa JCWPd nr 34 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.

Rysunek nr 5. Obszar objęty mpzp na tle istniejących JCWPd.



Źródło: www.karty.apgw.gov.pl

Ujęcia wód podziemnych

Teren objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem stref ochrony pośredniej i bezpośredniej dla ujęć wód miasta Piła.

6.2. JAKOŚĆ ŚRODOWISKA I JEGO ZAGROŻENIA

6.2.1. Klimat i powietrze atmosferyczne

Decydujący wpływ na klimat ma położenie geograficzne, rozmieszczenie wód, charakter rzeźby terenu, rodzaj gleb oraz rodzaj szaty roślinnej występującej w danym regionie. Miasto Piła leży w strefie klimatu umiarkowanego, w obszarze wzajemnego przenikania się wpływów morskich i kontynentalnych. Uwidacznia się to zmiennymi stanami pogody, które uwarunkowane są rodzajem napływających mas powietrza polarnomorskiego (znad Oceanu Atlantyckiego) lub polarnokontynentalnego (znad Europy Wschodniej). Klimat jest stosunkowo łagodny, z niewielką ilością dni mroźnych w ciągu roku i z niewielkimi opadami. Średnia roczna temperatura wynosi około 7,6°C. Liczba dni w roku z pokrywą śnieżną waha się od 50 do 56 dni. Okres wegetacyjny należy do najdłuższych w Polsce, na terenie miasta Piły wynosi około 216 dni.

Jakość powietrza atmosferycznego uzależniona jest przede wszystkim od: przemysłu dominującego na danym obszarze, odległości od głównych emitorów, poziomu emisji z sektora bytowo – komunalnego (emisja powierzchniowa), natężenia ruchu pojazdów i układu komunikacyjnego (emisja komunikacyjna), a także położenia geograficznego i warunków meteorologicznych.

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 stężeń 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, 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 produkcyjnej i usługowej są podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej i nie emitują zanieczyszczeń energetycznych w postaci pyłów i gazów.

6.2.2. Hałas

Hałas jest jednym z najbardziej uciążliwych czynników determinujących jakość środowiska. Decydujący wpływ na stan klimatu akustycznego ma motoryzacja, ruch kolejowy oraz działalność przemysłowa. Hałas – zwłaszcza motoryzacyjny – wykazuje tendencję wzrostową. Do najważniejszych czynników mających wpływ na klimat akustyczny zaliczyć należy przede wszystkim: komunikację drogową, ze szczególnym udziałem pojazdów ciężarowych. Hałas komunikacyjny występuje wzdłuż dróg (zwłaszcza drogi wojewódzkiej nr 179 – Al. Wojska Polskiego) oraz natężenia ruchu pojazdów, zwłaszcza samochodów ciężarowych, zajmujących się transportem towarów, jak związanych z działalnością budowlaną. Istniejąca na obszarze opracowania zabudowa usługowa i produkcyjna jest źródłem hałasu. Nie jest to jednak hałas na tyle uciążliwy, aby powodował zagrożenia dla osób znajdujących się zarówno na tych terenach, jak i na obszarach przyległych. Pozostałe źródła hałasu na terenie objętego mpzp stanowi czynna linia kolejowa nr 405. Występujące na terenie źródła hałasu mają charakter lokalny.

6.2.3. Wody

Jakość wód powierzchniowych JCW

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) teren mpzp znajduje się

Tabela nr 1. Informacja na temat JCWP – **Kępica PLRW600009188729**.

Kod JCW	Nazwa	Czy JCW jest monitorowana?	Status JCW	Aktualny stan lub potencjał JCW	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
PLRW600009188729	Kępica	Monitorowana	SZCW - silnie zmieniona część wód	zły	zagrożona
Typ odstępstwa	przedłużenie terminu osiągnięcia celu: - brak możliwości technicznych				
Termin osiągnięcia dobrego stanu	do 2027 r.; substancje priorytetowe wprowadzone dyrektywą 2013/39/UE - do 2039 r.				
Cel środowiskowy dla obszaru	Dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków Chronionych; Stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry				
Uzasadnienie odstępstwa	Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w). Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji”). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).				

Źródło: www.karty.apgw.gov.pl

Obszar projektu planu znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych – JCWPd26. Według danych GIOŚ analizowana PLGW600034 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. Powyższa JCWPd nr 34 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 niezagrażona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

6.2.4. Pole elektroenergetyczne

Źródłami emisji pól elektromagnetycznych o szkodliwym dla otoczenia promieniowaniu niejonizującym są głównie linie energetyczne o napięciu znamionowym powyżej 110 kV. Wzdłuż tras przebiegu tych linii niezbędne jest zachowanie stref ochronnych szerokości odpowiadających wielkości napięć znamionowych, gdzie wyklucza się zabudowę, a korzystanie z zasobów środowiska i sposób zagospodarowania jest ograniczony.

Przez teren objęty mpzp przebiegają linie elektroenergetyczne. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się w pasie technicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

6.3. FLORA I FAUNA

Szata roślinna

Na Pojezierzu występuje urozmaicona rzeźba terenu z rozległymi kompleksami leśnymi, głęboko wcięte doliny licznych rzek, moreny czołowe oraz doliny rynnowe z licznymi jeziorami. Obszar ten charakteryzuje się wysoką lesistością. Lasy reprezentowane są przez buczyny, kwaśne dąbrowy, bory sosnowe, łągi olszowo-jesionowe oraz bagienne olsy wokół jezior i grądy. Na obszarze można spotkać takie gatunki roślin jak: bagnica torfowa, cis pospolity, czermień błotna, fiołek przeciwny, modrzewnica europejska, storczyk plamisty, pływacz drobny, nerecznica grzebieniasta, rosiczka długolistna, rosiczka okrągłolistna, rosiczka pośrednia, widłak spłaszczony, wilczomlecz błotny, welnianka wąskolistna i żurawina błotna.

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

Fauna

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

Według inwentaryzacji w terenie dnia 2 maja 2026 r. nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk.

6.4. OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE ORAZ FORMY OCHRONY PRZYRODY

Obszar opracowania nie jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza terenami objętymi prawną ochroną przyrody i krajobrazu np. rezerwatami przyrody, parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu itp. Na obszarze i w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują żadne pomniki przyrody ani użytki ekologiczne. 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.

Najbliższy obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Nad Gwdą” PLB 300012 znajduje się w odległości około 5,12 km na północny-wschód, a planowane w projekcie planu zmiany przeznaczenia terenów nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony tego obszaru.

Najbliższy specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja Pilska PLH 300045 położony jest w dziewięciu enklawach wokół Piły. Najbliższa z nich znajduje się w odległości około 2,65 km na południe od terenu objętego projektem planu. Obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 9 października 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Pilska (PLH300045). Na terenie tego obszaru Natura 2000 ochronie podlegają 22 typy siedlisk przyrodniczych, w tym: (2330) wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi (*Corynephorus*, *Agrostis*), (3150) starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*, (4030) suche wrzosowiska (*Calluno-Genistion*, *Pohlio Callunion*, *Calluno-Arctostaphylion*), (7110) torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe), (9110) kwaśne buczyny (*LuzuloFagetum*) oraz (91E0) łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe. Ponadto przedmiotem ochrony są 2 gatunki roślin: lipiennik Loesela (*Liparis loeselii*) i sierpowiec błyszczący (*Drepanocladus (Hamatocaulis) vernicosus*), a także 9 gatunków zwierząt, w tym: bóbr europejski (*Castor fiber*), kumak nizinny (*Bombina bombina*), mopek (*Barbastella barbastellus*), trzepla zielona (*Ophiogomphus cecilia*) i wydra (*Lutra lutra*).

Dla tego obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 18 stycznia 2023 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja 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.

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

Najbliżej usytuowanymi formami przyrody są:

Tabela nr 2. Odległości formy ochrony przyrody od granic mpzp.

Rezerwaty	
Nazwa	[km]
Nietoperze w Starym Browarze	5.31
Kuźnik	5.34
Smolary	14.28
Torfowisko Kaczory	14.43
Wielkopolska Dolina Rurzyca	14.58
Dolina Rurzyca - otulina	15.44
Dolina Rurzyca	15.90
Mokradła koło Leśniczówki Łowiska	22.24

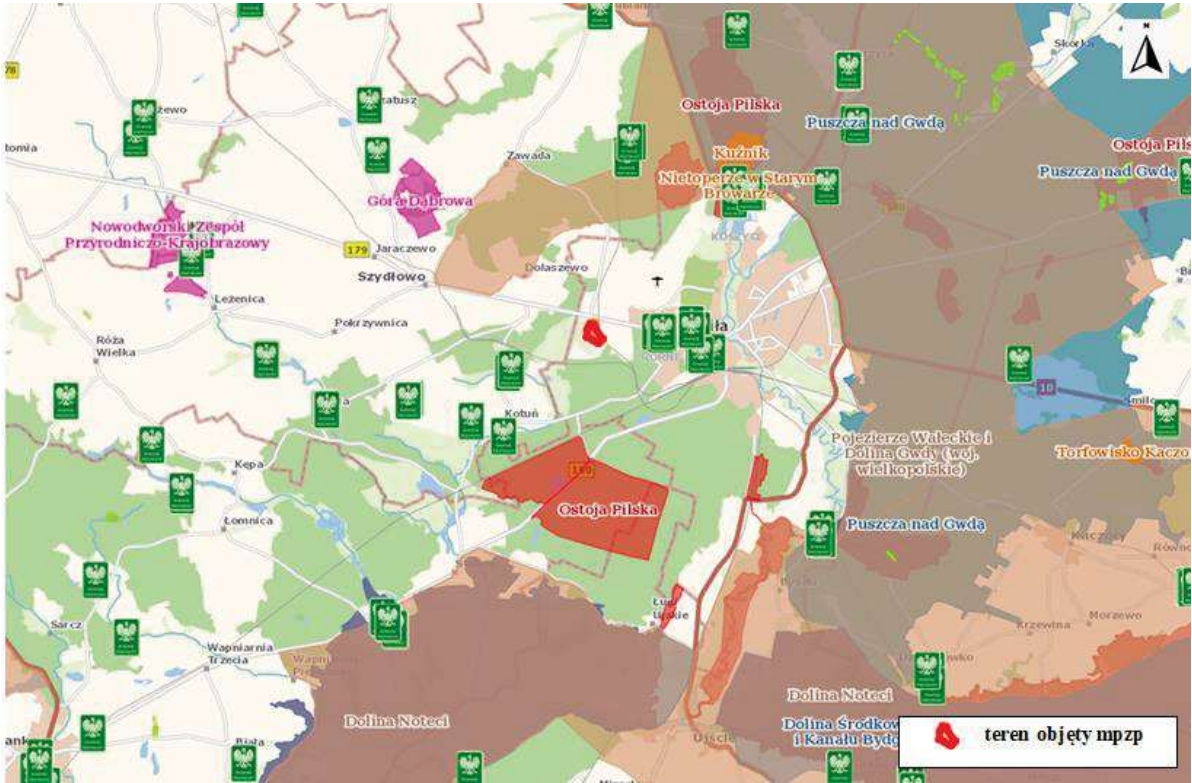
Obszary chronionego krajobrazu	
Nazwa	[km]
Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy (woj. wielkopolskie)	2.07
Dolina Noteci	6.46
Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy (woj. zachodniopomorskie)	12.56
Puszcza nad Drawą (woj. wielkopolskie)	17.76
Puszcza nad Drawą (woj. zachodniopomorskie)	19.04

Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	
Nazwa	[km]
Góra Dąbrowa	4.87
Nowodworski Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy	10.59
Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony	
Nazwa	[km]
Puszcza nad Gwdą PLB300012	5.12

Nadnoteckie Łęgi PLB300003	6.46
Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego PLB300001	9.41

Użytek ekologiczny	
Nazwa	[km]
Szuwar Stobnieński	6.80
Zakole	8.02
brak nazwy	9.79
Bobrowe Bagienko	11.08
Uroczyska Głomi	11.24

Pomnik przyrody	
Nazwa	[km]
Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	1.44
Wiąz szypułkowy - <i>Ulmus laevis</i> (<i>Ulmus pedunculata</i> , <i>Ulmus effusa</i>)	
Modrzew europejski - <i>Larix decidua</i>	

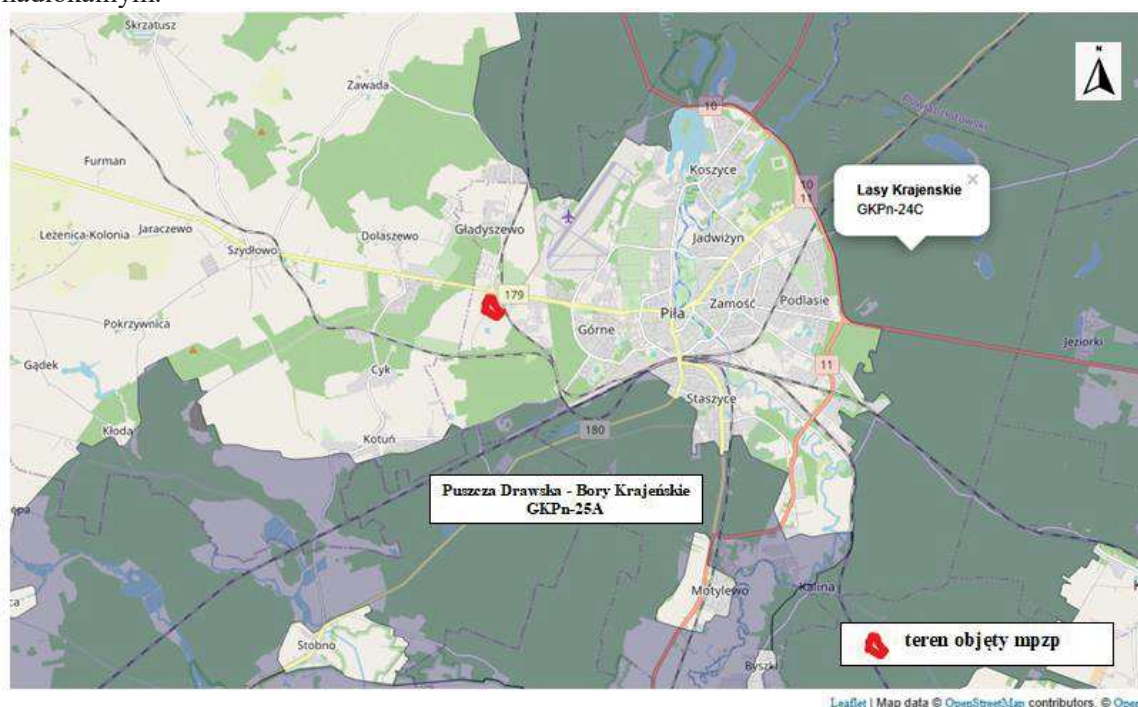


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoserwis.gdoś.gov.pl

6.4.1. Korytarze ekologiczne

Obszar objęty projektem planu znajduje się w sąsiedztwie sieci korytarzy ekologicznych wyznaczonych przez IBS PAN w Białowieży – w ujęciu szczegółowym w sąsiedztwie jednej z odnóg korytarza północnego Puszcza Drawska - Bory Krajeńskie GKPn-25A, który znajduje się w odległości około 3 km na południe.

Rysunek nr 7. Obszar objęty mpzp na tle istniejących korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.mapa.korytarze.pl

6.4.2. Dobra kultury

Na terenie objętym mpzp nie występują obiekty i obszary objęte ochroną zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6.5. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

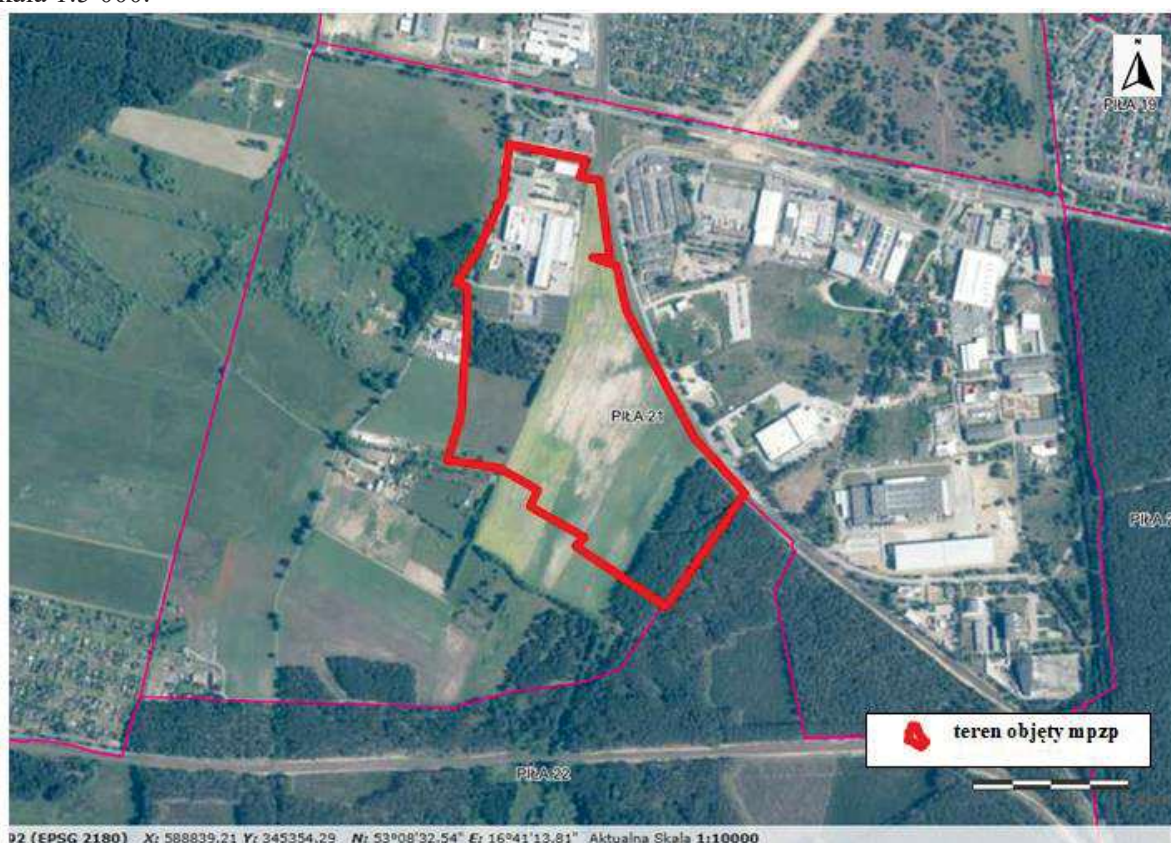
6.5.1. Położenie terenu

Obszar objęty opracowaniem położony jest przy ul. Wypoczynkowej w południowo-zachodniej części miasta Piły. Obszar znajduje się na osiedlu Górne, w odległości około 3,5 km od ścisłego centrum miasta przy granicy z gminą Szydłowo. Obejmuje obszar o powierzchni około 26 ha.

Teren mpzp jest zainwestowany głównie w części północnej tj. od strony Al. Wojska Polskiego. Znajduje się tu firma usług poligraficznych Colours Factory sp. z o.o. z dużym parkingiem. Obiekty z zapleczeniami i parkingami są ogrodzone. Południowa część obszaru jest niezabudowana, pokryta murawami i murawami zdegradowanymi, enklawa zwartej zieleni wysokiej, terenami zadrzewionymi i zakrzewionymi. Od wschodu teren mpzp graniczy z linią kolejową nr 405 Piła – Ustka, dalej znajduje się ul. Krzywa.

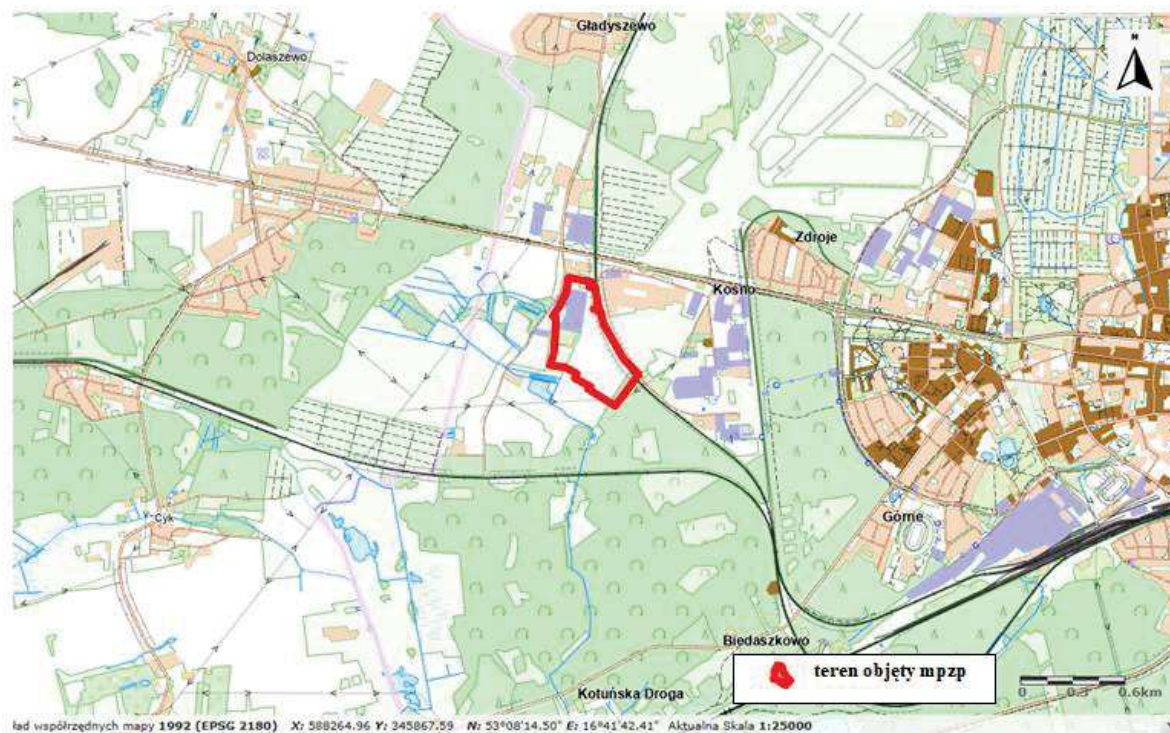
Obszar posiada dostęp do mediów infrastrukturalnych – wody wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowej, sieci ciepłowniczej i energii elektrycznej. Istnieją możliwości rozbudowy tych sieci. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków jest realizowane przez sieci i urządzenia eksploatowane przez MWiK.

Rysunek nr 8. Wyrys z ortofotomapy z zaznaczonym orientacyjnie terenem mpzp, skala 1:5 000.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl

Rysunek nr 9. Wyrys z mapy topograficznej z zaznaczonym orientacyjnie terenem mpzp, skala 1:25 000.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl

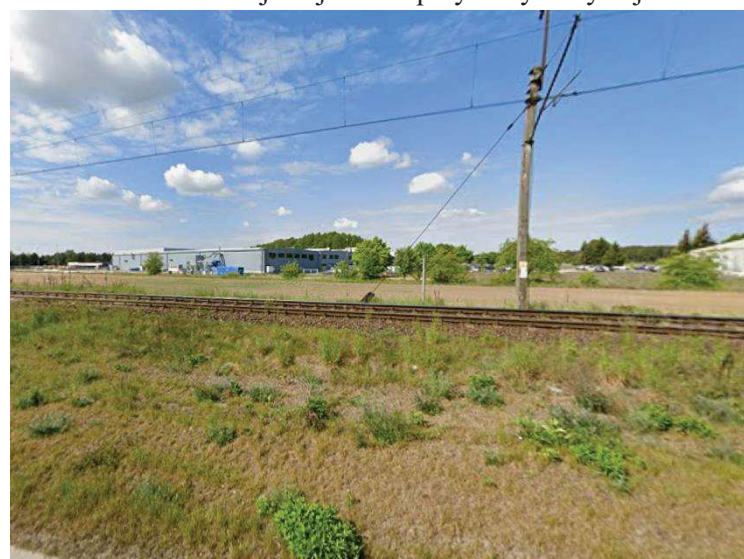
Fotografia nr 1. Widok na zagospodarowanie terenu przy ulicy Wypoczynkowej.



Fotografia nr 2. Widok na teren zieleni przy ulicy Wypoczynkowej.



Fotografia nr 3. Widok na teren linii kolejowej nr 405 przy ulicy Krzywej – teren mpzp w tle.



6.5.2. Gospodarka wodno – ściekowa

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 terenie objętym mpzp ścieki wód opadowych i roztopowych odprowadzane są z powierzchni utwardzonych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej oraz sieci ogólnospławnej.

6.5.3. Gospodarka ciepła

Ciepło na terenie miasta pochodzi ze źródeł systemowych, kotłowni lokalnych (węglowych, gazowych, olejowych) oraz indywidualnych (urządzenia na paliwa stałe, ciekłe i gazowe). Podobnie jest z ciepłą wodą użytkową, pochodzącą również z miejskiego źródła sieci ciepłowniczej oraz z indywidualnych piecyków grzewczych. Głównym dostawcą energii cieplnej na terenie miasta Piła jest Miejska Energetyka Ciepła Piła Sp. z o.o. (MEC Piła Sp. z o.o.).

6.5.4. Gospodarka odpadami

Miasto Piła należy do Związku Międzygminnego Pilski Region Gospodarki Odpadami Komunalnymi. Odbiór odpadów na terenie miasta świadczony jest przez firmę Altvater Piła Sp. z o.o. z siedzibą przy ul Łącznej 4A w Pile. Odpady komunalne są przekazywane do Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych mieszczących się w Pile, Kłodzie oraz Stawnicy koło Złotowa.

W sąsiedztwie terenu objętego mpzp nie ma zakładów mogących zawsze znacząco oddziaływać negatywnie na środowisko ani zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii.

6.6. Tendencje zmian w środowisku w przypadku BRAKU mpzp

W przypadku braku mpzp pozostawienie przedmiotowego obszaru zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem spowoduje, że nadal będzie możliwe określenie zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenu na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy (zgodnie z art.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Brak zmiany ustaleń dla w/w rejonu może doprowadzić do niekontrolowanej sukcesji różnego typu działalności, a także w pełni nie zrealizowane zostanie wykorzystanie terenu w mieście Piła.

7. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej, zawiera informacje dotyczące przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. W projekcie mpzp wyszczególnione zostały również ustalenia odnoszące się do modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

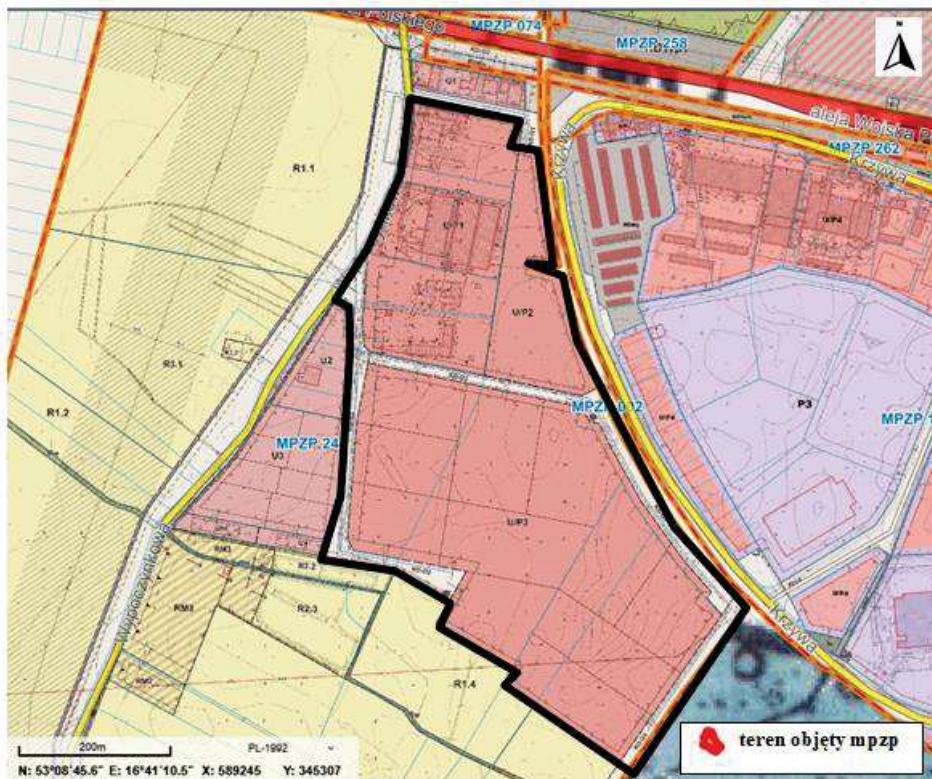
W projekcie mpzp wyszczególnione zostały również ustalenia odnoszące się do modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Przedmiotowa uchwała obejmuje tereny częściowo zurbanizowane, zlokalizowane przy granicy miasta Piły z gminą Szydłowo oraz wzdłuż ulicy Wypoczynkowej, ograniczone linią kolejową do Szczecinka. Na tym terenie obowiązuje obecnie uchwała nr LX/758/18 Rady Miasta Piły z dnia 30 października 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „Kośno”. Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu umożliwienie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW na terenach usługowo – przemysłowych, zlokalizowanych pomiędzy ulicą Wypoczynkową a linią kolejową, oraz wyznaczenie terenu usługowego w rejonie skrzyżowania alei Wojska Polskiego i ulicy Wypoczynkowej.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej, oznaczenie na rysunku – U/P;
- 2) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D.

Rysunek nr 10. Teren mpzp na tle dotychczas obowiązującego mpzp.



Źródło: Opracowanie własne z danych zawartych w www.pila.e-mapa.net/

8. OCENA WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU OKREŚLONYCH W PROJEKCIE MPZP WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA

8.1. TWORZENIE WARUNKÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, W TYM OCHRONA WÓD I GLEBY, POWIETRZA, BIORÓŻNORODNOŚCI

Dla terenów objętych uchwałą, zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu mpzp:

Na obszarze objętym planem, nie występują:

- 1) zabytki i dobra kultury współczesnej;
- 2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) zasad dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Na obszarze objętym planem, nie lokalizuje się:

- 1) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, biogazowni;
- 2) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 3) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) budowli wyższych niż 15,0 m.

Na obszarze objętym planem uwzględniono w ustaleniach, w zakresie zagospodarowania terenów, ograniczenia wysokości zabudowy wynikające z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla planowanego lotniska Piła, przy czym ograniczenia wysokości zabudowy dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmują również umieszczone na obiektach urządzenia.

Na terenach znajdujących się w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy w lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenia powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenach przeznaczonym pod zabudowę;
- 5) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 6) w zakresie realizacji ustaleń planu postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 – Zbiornik międzymorenowy „Walcz – Piła”.

Na obszarze objętym planem, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) granica obszaru krajobrazu priorytetowego „Rejon Piły” (ID 2497).

Na obszarze objętym planem uwzględniono w ustaleniach, w zakresie zagospodarowania terenów, ograniczenia wysokości zabudowy wynikające z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla planowanego lotniska Piła, przy czym ograniczenia wysokości zabudowy dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmują również umieszczone na obiektach urządzenia.

Na terenach znajdujących się w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy w lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu

Nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 2, dotyczą budynków i wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku (z wyłączeniem docieplenia budynku), zgodnie z przepisami prawa budowlanego, oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, o ile lokalizacja obiektów wynika z przeznaczenia terenu. Dla istniejących budynków, w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a nieprzekraczalną linią zabudowy mogą znajdować się okapy, ryzality, itp. elementy budynku.

Pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczone na rysunku, dotyczą obszaru wyznaczonego pod przewodem energetycznym, po obu stronach osi przewodu energetycznego, o szerokości łącznie 14,0 m, tj. po 7,0 m po każdej ze stron osi przewodu

elektroenergetycznego, na którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

Dla ochrony i kształtowania krajobrazu, w planie ustala się warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenów, uwzględniające wyniki Audytu Krajobrazowego województwa wielkopolskiego, w szczególności poprzez uwzględnienie walorów krajobrazowych podczas budowy i modernizacji dróg wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

Dla terenów usług lub produkcji U-P, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 1, obejmujących tereny 1U-P, 2U-P i 3U-P ustala się:

- 1) wykluczenie z przeznaczenia terenu: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego;
- 2) sytuowanie, w szczególności: budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych, biurowych, garażowych, w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) sytuowanie wolnostojących instalacji fotowoltaicznych na wyznaczonym terenie, lokalizowanych na gruncie, w tym o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW;
- 4) możliwość lokalizacji budowli infrastruktury technicznej, w tym magazynów energii, dojazdów, parkingów i innych obiektów zagospodarowania działki budowlanej, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 5) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy – 1,65 i 0,1;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 55%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 8) wysokość budynków – maksymalnie 10,0 m;
- 9) wysokość budowli – maksymalnie 15,0 m;
- 10) formę dachów – płaskie, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 11) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5000 m² z wyłączeniem działek budowlanych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 5 zatrudnionych, realizowane w granicach wyznaczonego terenu.

Dla terenów dróg dojazdowych KDD, obejmujących tereny 1KDD ÷ 4KDD, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) sytuowanie w szczególności: drogi, miejsc do parkowania i budowli infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, wg rysunku;
- 3) kształtowanie różnych form zieleni;
- 4) zakaz zabudowy budynkami.

Dla obszaru objętego planem w zakresie systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę:
 - z miejskiej sieci wodociągowej,
 - dopuszczenie – z ujęć wód podziemnych;
 - b) odprowadzania ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - poprzez indywidualne zagospodarowanie wód na terenie; dla wód wymagających podczyszczenia – sytuowanie urządzeń podczyszczających,
 - dopuszczenie – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - d) zaopatrzenia w ciepło:
 - z systemu ciepłowniczego miasta, budowanego stosownie do potrzeb,
 - z indywidualnych źródeł ciepła, charakteryzujących się niskim wskaźnikiem emisyjności;

e) zaopatrzenie w energię elektryczną:

– z systemu elektroenergetycznego rozbudowywanego stosownie do potrzeb; dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV i 15 kV wraz z konstrukcjami wsporczymi dopuszcza się możliwość przebudowy lub skablowania linii;

– w oparciu o odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem §2 ust. 3 pkt 1;

f) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego rozbudowywanego stosownie do potrzeb;

g) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych lub przewodowych realizowanych jako infrastruktura podziemna.

8.2. OCHRONA WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH I KULTUROWYCH

Obszar opracowania nie jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

Audyt krajobrazowy

Krajobraz to postrzegana przez ludzi otaczająca ich przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. Z tego względu zasoby krajobrazu stanowią dobro ogólnospołeczne, a jego strukturę tworzą zarówno zasoby przyrodnicze, jak i wytwory kultury materialnej człowieka. Dlatego walory krajobrazowe podlegają ochronie jako zasoby środowiska i jednocześnie jako miejsce sprzyjające rozwojowi i integracji społeczności. Walory krajobrazu mają istotny wpływ na jakość życia mieszkańców i pośrednio także na zdrowie życia ludzi. Krajobraz warunkuje tożsamość lokalnych społeczności oraz decyduje o odrębności danego miejsca w przestrzeni np. gminy czy regionu. Samorząd województwa wielkopolskiego od wielu lat ustala i promuje działania na rzecz ochrony krajobrazu. Samorząd województwa wielkopolskiego przywiązuje ogromną rolę do zachowania oraz odtwarzania zieleni przydrożnej w postaci alei i szpalerów drzew. Poza niewątpliwymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, zielen ta ma znaczenie mikroklimatyczne i wiatrochronne.

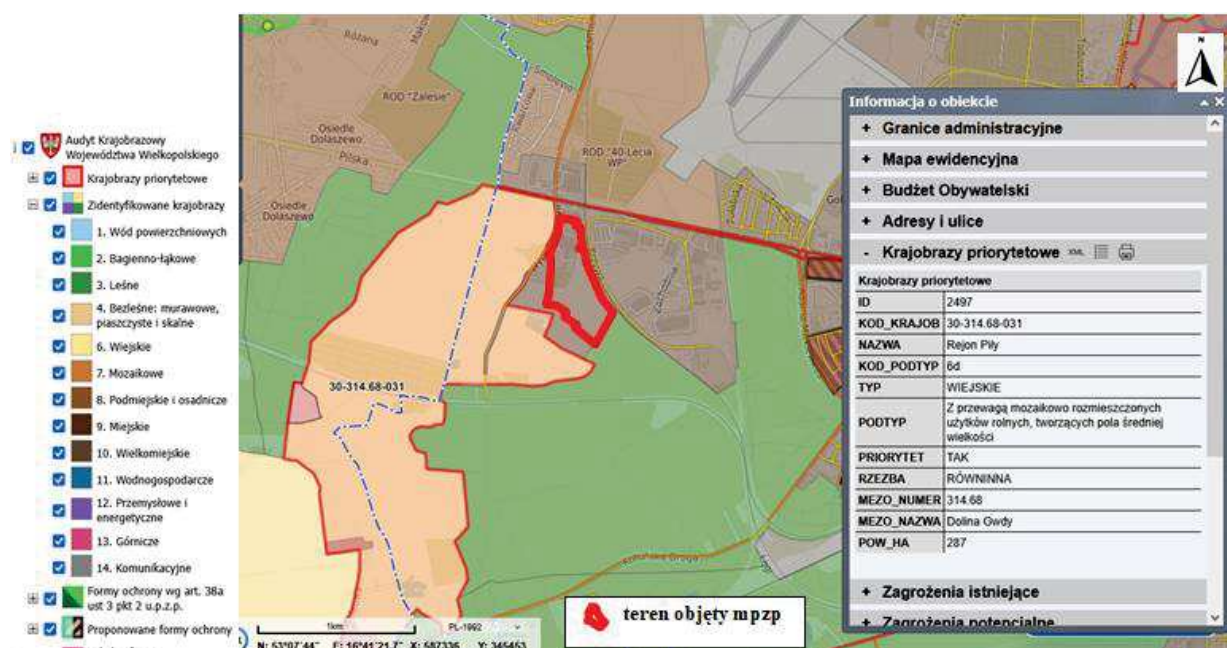
Audyt krajobrazowy jest opracowaniem o funkcji poznawczej i edukacyjnej sporządzanym na poziomie regionalnym. Pozwala uzyskać wiedzę o krajobrazach występujących na obszarze województwa, ich cechach charakterystycznych, ich wartościach i potrzebach ochrony.

Audyt krajobrazowy nie jest aktem prawa miejscowego czyli nie obowiązuje powszechnie, jednakże idea ochrony krajobrazu zawarta w audycie będzie wdrażana poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz plany ogólne gmin, a także przez stanowione przez rady gmin tzw. „uchwały reklamowe”. Na poziomie regionalnym samorząd województwa będzie wdrażał wyniki audytu krajobrazowego na terenach parków krajobrazowych przez uchwalanie ich planów ochrony, które muszą uwzględnić wnioski i rekomendacje oraz przez tworzenie tzw. stref ochrony krajobrazu na obszarach chronionego krajobrazu. Poprzez sformułowane rekomendacje i wnioski w audycie krajobrazowym wskazuje się na sposoby kształtowania krajobrazów w celu przeciwdziałania utracie ich walorów. W dniu 27 marca 2023 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego.

Część obszaru objętego planem – teren 2KDD, znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego „Rejon Pily” (nr 2497), uwzględnionego w Audycie Krajobrazowym Województwa Wielkopolskiego; granice krajobrazu priorytetowego oznaczono na rysunku.

Dla ochrony i kształtowania krajobrazu, w planie ustala się warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenów, uwzględniające wyniki Audytu Krajobrazowego województwa wielkopolskiego, w szczególności poprzez uwzględnienie walorów krajobrazowych podczas budowy i modernizacji dróg wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

Rysunek nr 11. Teren objęty mpzp na tle zidentyfikowanych krajobrazów woj. wielkopolskiego.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z <https://pila.e-mapa.net/>

Rekomendacje dla w/w obszaru w zakresie kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych: w ustaleniach szczegółowych mpzp.

Na terenie objętym mpzp nie występują obiekty i obszary objęte ochroną zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Respektowanie ustaleń planu z zakresu zasad ochrony środowiska (wraz z pozostałymi, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenu) powinno zabezpieczyć w odpowiednim stopniu ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego opracowaniem oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa.

9. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH

9.1 ZGODNOŚĆ Z UWARUNKOWANIAM I OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM

Rozpatrywany obszar, pod względem fizjograficznym, charakteryzuje się względnie dobrą przydatnością pod projektowane funkcje.

Na terenie objętym mpzp występują względnie dogodne warunki geologiczno – inżynierskie – grunty są o dobrej nośności, wody gruntowe występują na głębiej niż 2,0 m,

Teren mpzp jest stosunkowo płaski, poza nielicznymi spadkami terenu, które nie przekraczają 2%. Pod względem charakterystyki podłoża gruntowego są to grunty nośne, nadające się do posadowienia wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych na fundamentach bezpośrednich.

W chwili obecnej, poszczególne komponenty środowiska naturalnego, z uwzględnieniem istniejącego sposobu zagospodarowania, nie wykazują wyraźnych zanieczyszczeń. Najbardziej narażonymi na zanieczyszczenia są następujące komponenty środowiska przyrodniczego: powietrze atmosferyczne (pyły, gazy z ogrzewania budynków, technologiczne oraz ruchu samochodów), klimat akustyczny (hałas komunikacyjny i komunalno-bytowy) i powierzchnia ziemi.

Zaprojektowane funkcje, przy zachowaniu wszystkich zakazów i nakazów dotyczących ochrony środowiska, nie powinny stwarzać zagrożenia dla środowiska przyrodniczego oraz zdrowia i życia ludzi.

Środowisko omawianego terenu jest zmieniane przez człowieka w sposób umiarkowany.

Stan środowiska określa się jako dobry. Najbliższe otoczenie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 179 odznacza się urbanizacją terenu, związaną z zabudową produkcyjną, usługową, magazynów oraz usługową (w tym budynki będące w budowie).

Ocena w stosunku do aktualnego zagospodarowania terenu – obecnie środowisko przyrodnicze wokół analizowanego rejonu jest przekształcone przez człowieka i stopniowo ulega całkowitej antropogenizacji z uwagi na docelowe przeznaczenie terenu.

Ocenia się, że poszczególne elementy środowiska przyrodniczego funkcjonują prawidłowo i są podatne na regenerację.

9.2. ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA

Ustalenia planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska.

10. OCENA WPLYWU PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZDROWIE LUDZI

Realizacja ustaleń planu nie może być przyczyną zupełnej degradacji wartości przyrodniczej obszaru, jednak każda zmiana sposobu zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na cele antropogeniczne wiąże się z wpływem na środowisko przyrodnicze. Charakter i rozmiar oddziaływań zależy od przeznaczenia i wielkości elementu tworzącego zmianę.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu mpzp nie będzie oddziaływała znacząco na obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu mpzp nie będzie oddziaływała znacząco na obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, gdyż na terenie objętym mpzp na podstawie dostępnych danych i wizji lokalnych nie stwierdzono potencjalnego występowania gatunków chronionych i ich siedlisk (wymienionych w odpowiednich rozporządzeniach Ministra Środowiska dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów) oraz cennych siedlisk przyrodniczych, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 listopada zmieniające rozporządzenie 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 2013r. Poz. 1302).

Realizacja ustaleń planu nie będzie także skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

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.

W związku z realizacją projektowanego przeznaczenia zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej, zgodnie z Uchwałą nr XIV/116/24 Rady Miasta Piły z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej w środowisku przyrodniczym prognozuje się nieznaczne zmiany wywołane przez nowowprowadzane ustalenia terenu zabudowy obiektów produkcyjnych, związane ze:

- powstawania dodatkowych miejsc wytwarzania ścieków i odpadów stałych, w rejonach nowych obiektów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną;
- wzrostu poziomu lub powstawanie nowych źródeł hałasu przy drogach
- zasadnicze zwiększenie liczby przebywającej na tym terenie na czasowy pobyt osób (pracownicy, klienci), z czym wiąże się zwiększony pobór wody podziemnej, zwiększenie ilości odpadów i ścieków komunalnych,
- wzrost natężenia ruchu kołowego, co spowoduje zwiększenie natężenia hałasu komunikacyjnego, ilości spalin,
- powstanie hałasu bytowego (sąsiedzkiego),

- zmiana warunków mikroklimatycznych - zmniejszenie przewietrzania terenu przez wprowadzenie dodatkowej zabudowy, zwiększenie emisji ciepła do atmosfery, pochodzącego z ogrzewania budynków.
- zwiększenie wielkości i powiększenie obszarów emisji wprowadzanych do powietrza zanieczyszczeń pochodzących z procesów grzewczych w obiektach produkcyjnych,
- wzrostowa tendencja natężenia ruchu kołowego, związana z nowoprojektowaną drogą, jak i nowej zabudowy przyczyni się do zwiększenia zanieczyszczenia powietrza,
- zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej,
- potencjalny wzrost zanieczyszczeń związanych z działalnością produkcyjną. zanieczyszczenia charakterystyczne dla procesu urbanizacji to pyły i gazy.

Z kolei do **pozytywnych** aspektów należy:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach zabudowanych mpzp kształtować się będzie na poziomie minimum 10%,
- lokalizacja terenów przeznaczonych pod zabudowę w rejonie, gdzie nie występują cenne gatunki fauny i flory oraz ich siedliska.

Natomiast liczyć się należy z skutkami negatywnymi, takimi jak:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej;
- zwiększenie wielkości i powiększenie obszarów emisji wprowadzanych do powietrza zanieczyszczeń pochodzących z procesów grzewczych w budynkach usługowych, produkcyjnych,
- wzrostowa tendencja natężenia ruchu kołowego na terenach komunikacji do zwiększenia zanieczyszczenia powietrza,
- pogorszenia klimatu akustycznego – wzrost poziomu lub powstawanie nowych źródeł hałasu,
- wzrostu poboru wody, ilości wytworzonych komunalnych odpadów stałych i ścieków,
- zniszczenie pokrywy glebowej i zastąpienie uprzednio występującej roślinności przez budynki – oznacza to zmniejszenie produkcji biomasy i tlenu,
- zmianę naturalnych warunków wód opadowych i infiltrację spływu zanieczyszczeń powierzchniowych do wód podziemnych,
- zanieczyszczenia pyłowe i gazowe mogą powodować bezpośrednie zagrożenie zdrowia i życia mieszkańców,

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.

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

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

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

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

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

Szczegółową ocenę terenów o określonych przeznaczeniach, w ujęciu poszczególnych

komponentów środowiska z uwzględnieniem opisanych kryteriów, zawiera poniższa tabela.

Poniżej w formie tabelarycznej wskazano potencjalne zgeneralizowane oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska, w tym na zdrowie ludzi, gdzie:

„+” oznacza występowanie oddziaływania,

„-” oznacza brak oddziaływania

Tabela nr 3. Oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi ustaleń projektu planu

KOMPONENT ŚRODOWISKA	ODDZIAŁYWANIE										
	rodzaj				czas					przestrzeń	
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	lokalne	ponadlokalne
Ludzie	+	+	+	+	-	-	+	+	-	+	-
Flora i fauna, różnorodność biologiczna	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-
System przyrodniczy, (Natura 2000, pozostałe formy ochrony przyrody)	-	+	-	+	-	-	+	-	-	+	-
Wody	-	+	+	+	-	+	+	-	+	+	-
Powietrze	+	-	+	-	+	-	-	-	+	+	-
Gleby (powierzchnia ziemi)	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-
Klimat	+	+	+	+	-	+	-	-	+	+	-
Zabytki i dobra materialne	-	+	+	-	-	+	-	-	+	+	-
Krajobraz	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-

Analizując zanotowane w tabeli wyniki z przeprowadzonej oceny wpływu realizacji mpzp na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowane funkcje będą powodować przekształcenia środowiska będą długoterminowe, skumulowane o znacznym natężeniu.

Analiza ocen poszczególnych elementów środowiska pozwala stwierdzić, że w większości będą to zmiany średnio znaczące.

Podsumowując – w przypadku przestrzegania przepisów planu, nie powinny nastąpić znaczące zmiany w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego obszaru, a występowanie kolizji powinno być minimalizowane. Projekt planu zakłada restrykcyjne ustalenia w sposobie zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, mające na celu kształtowanie zamierzonego zagospodarowania w sposób planowy i racjonalny z punktu widzenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Z uwagi na położenie terenu objętego projektem planu w znacznej odległości od **obszarów Natura 2000** nie stwierdzono negatywnego oddziaływania na te obszary. Najbliższy obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Nad Gwdą” PLB 300012 znajduje się w odległości około 5 km na północny-wschód, a planowane zmiany przeznaczenia terenów nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony tego obszaru. Obszar objęty projektem planu jest już znacznie przekształcony antropogenicznie i częściowo zurbanizowany oraz jest położony w otoczeniu innych terenów zabudowanych. Na obszarze i w jego sąsiedztwie nie zidentyfikowano

żadnych gniazd ani miejsc bytowania (żerowania) chronionych gatunków ptaków. Najbliższy specjalny obszar ochrony siedlisk Pilska PLH 300045, położony jest w dziewięciu enklawach wokół Piły, a najbliższa z nich znajduje się w odległości około 2,6 km na południe od terenu opracowania. Planowane zmiany zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na chronione siedliska oraz gatunki roślin i zwierząt. Nie stwierdzono także kolizji z zadaniami ochronnymi ustalonymi dla tego obszaru.

Planowane zmiany zagospodarowania terenów nie spowodują istotnych zmian **różnorodności biologicznej**. Obszar obecnie posiada niskie walory przyrodnicze. Jest prawie w całości przekształcony w wyniku działalności człowieka. Różnorodność biologiczna jest niewielka i decydują o niej głównie enklawa zieleni wysokiej po wschodniej stronie ul. Wypoczynkowej o powierzchni oraz zadrzewienia we wschodniej części terenu. Planowane zagospodarowanie terenów z udziałem roślinności ozdobnej i muraw trawiastych w miejsce muraw i muraw zdegradowanych na części terenów z pewnością nie pogorszy różnorodności biologicznej obszaru. Negatywne oddziaływania oczywiście wystąpią we wschodniej części terenu, gdzie nastąpi ubytek zieleni wysokiej. Nastąpi tam istotna zmiana różnorodności biologicznej, gdyż w miejsce ekosystemu siedliska zbliżonego do leśnego/parkowego zostanie wprowadzona roślinność ozdobna i murawy trawiaste w otoczeniu wolnostojących instalacji fotowoltaicznych i/lub zabudowy usługowej.

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

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

Projekt planu prewencyjnie ogranicza ewentualne negatywne oddziaływania m.in. na jakość życia ludzi wykluczając określone przeznaczenia na terenach 1U-P, 2U-P i 3U-P. Zakazano w szczególności realizacji: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego. Takie zawężenie rodzajów usług ogranicza możliwość wystąpienia konfliktów społecznych, jak i powinna zapewnić zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu.

Z uwagi na położenie terenu objętego projektem planu w znacznej odległości od obszarów Natura 2000 nie stwierdzono negatywnego oddziaływania na te obszary. Najbliższy obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Nad Gwdą” PLB 300012 znajduje się w znacznej odległości od terenu mpzp, a planowane zmiany przeznaczenia terenów nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony tego obszaru. Obszar objęty projektem planu jest już znacznie przekształcony antropogenicznie i częściowo zurbanizowany oraz jest położony w otoczeniu innych terenów zabudowanych. Na obszarze i w jego sąsiedztwie nie zidentyfikowano żadnych gniazd ani miejsc bytowania (żerowania) chronionych gatunków ptaków. Najbliższy specjalny obszar ochrony siedlisk Pilska PLH 300045, położony jest w dziewięciu enklawach wokół Piły, a najbliższa z nich znajduje się w odległości około 2,6 km na od terenu opracowania. Planowane zmiany zagospodarowania nie wpłyną negatywnie na chronione siedliska oraz gatunki roślin i zwierząt. Nie stwierdzono także kolizji z zadaniami ochronnymi ustalonymi dla tego obszaru.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczących zmian oddziaływania na zwierzęta. Zachowanie skali i intensywności planowanej zabudowy, adekwatnej do dotychczas obowiązujących planów miejscowych, przy poszerzeniu możliwości inwestowania przez możliwość lokalizowania wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, ze względu na niskie walory faunistyczne przeważającej części obszaru, nie wprowadzi zmian warunków bytowania fauny. Jedynie w południowo-wschodniej części terenu, ze względu na występowanie zieleni wysokiej dającej

możliwość bytowania i schronienia dla zwierząt (ptaków, gadów, a nawet mniejszych ssaków) nastąpi wzrost zagrożeń w tym zakresie. Należy jednak zauważyć, że w już obowiązujących planach tereny te są przeznaczone pod zabudowę usługową.

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

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

Na obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono występowania siedlisk wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000. Na obszarze poza zabudową występują głównie murawy i murawy zdegradowane oraz enklawa zieleni wysokiej. Z tego względu realizacja nowej zabudowy oraz zainwestowania, lokalizowanie wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, rozbudowa układu drogowego i budowa parkingów na obszarze objętym projektem planu nie spowoduje utraty cennych siedlisk przyrodniczych ani degradacji roślin chronionych.

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

Duże powierzchnie zabudowane i utwardzone (przy maksymalnej powierzchni zabudowy 55 % powierzchni terenu), spowodują ograniczenie możliwości infiltracji wód opadowych i roztopowych, a tym samym przyspieszony skoncentrowany odpływ tych wód, zwłaszcza w czasie ulewnych opadów atmosferycznych i roztopów. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych będzie realizowane poprzez indywidualne zagospodarowanie wód na terenie; dla wód wymagających podczyszczenia – sytuowanie urządzeń podczyszczających. Dopuszczono odprowadzanie wód do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Są to rozwiązania prawidłowe. Nie można natomiast całkowicie wykluczyć, w sytuacjach awaryjnych, przedostania się do gruntu i wód podziemnych substancji ropopochodnych z terenów parkingów, jednak jest to zagrożenie tylko potencjalne.

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

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

oraz komunikacyjnych - większą niż dotychczas emisję hałasu i większą emisję spalin. Należy prognozować, że skala negatywnych oddziaływań zwiększy się znacznie w porównaniu z obecnym stanem zagospodarowania i także w porównaniu z ustaleniami dotychczasowego planu.

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

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

Planowane prace ziemne związane z budową nowych obiektów budowlanych, głównie na terenach dotychczas niezabudowanych i nieutwardzonych oraz budowa nowych dróg i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, spowodują, lecz co najwyżej w średnim stopniu, negatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi. Obszar objęty projektem planu, jak wcześniej wspomniano jest już w części północnej części przekształcony w wyniku działalności człowieka, w części jest już zabudowany i utwardzony. Nastąpi jednak wprowadzenie nowej zabudowy na tereny stanowiące dotychczas powierzchnię aktywną przyrodniczo. Podczas wykonywania wykopów pod fundamenty, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej oraz dojazdu, nastąpi naruszenie i częściowe zniszczenie fizycznej i biologicznej struktury powierzchniowej warstwy gleby. Zmiany te wiążące się z posadowieniem budynków i utwardzeniem terenu będą nieodwracalne.

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

Realizacja ustaleń projektu planu polegająca na realizacji nowych obiektów budowlanych, zwłaszcza budynków i budowli w porównaniu ze stanem istniejącym, jak również z ustaleniami dotychczas obowiązujących planów, spowoduje zmiany krajobrazu. Będą to zmiany, bezpośrednie, długoterminowe i stałe. Projekt planu przewiduje lokalizację budynków o maksymalnej wysokości 15 m. Wysokość ta nawiązuje do wysokości budynków już istniejących w sąsiedztwie. Zabudowa ta nie będzie zatem wyróżniać się krajobrazie tej części miasta. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę określono formę dachów: płaskie. Z tego względu budynki na terenie U-P powinny cechować się wysokim walorami architektonicznymi. Warto zaznaczyć, że w przypadku realizacji na części terenów wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, maksymalna wysokość tych urządzeń na stelażach z pewnością nie osiągnie 15 m. Będą to zatem nowe akcenty krajobrazowe, lecz ich wysokość nie będzie większa niż zabudowy w sąsiedztwie.

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

oraz prawidłowej gospodarki zielenią. Skutki oddziaływania projektu planu w tym zakresie będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

Skala nowych funkcji i wielkość obszaru pozwalają stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu nie wprowadzi znaczących negatywnych oddziaływań na klimat. 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 ulewę, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem analizowanego obszaru pod tereny usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego lub produkcji, elektrowni słonecznej, dróg, infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar projektu planu do postępujących zmian klimatycznych, w szczególności uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, lokalne podtopienia, ekstremalne upały i wichury, funkcjonowanie systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w zmianie planu proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi, a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Nowa zabudowa, nowe drogi i parkingi nie spowodują emisji do atmosfery znaczących ilości zanieczyszczeń. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych zarówno w skali lokalnej (miasta), jak i ponadlokalnej. Ze względu na brak istotnych zasobów naturalnych, poza enklawa zieleni wysokiej, realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zasoby naturalne. Z uwagi na wprowadzone zapisy regulujące skalę i zasięg nowych inwestycji budowlanych można określić zmiany powierzchni aktywnej przyrodniczo. Zostało to opisane wcześniej przy ocenie wpływu na różnorodność biologiczną i rośliny.

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

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

Analiza oddziaływania na dobra materialne została przeprowadzona w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania i ustaleń dotychczasowego planu. Planowany do realizacji bogaty program inwestycyjny, będzie jeszcze rozszerzony o możliwość lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych. Upoważnia to do stwierdzenia, że wzrosną wartości działek na tym terenie. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych, także na terenach sąsiednich, w postaci budynków, dróg, linii kolejowych itp. Jak wskazano wcześniej, projekt planu nie wywoła zmian o znaczącym (negatywnym lub pozytywnym) oddziaływaniu.

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Za podstawowe ustalenia projektu dla projektu miejscowego planu zagospodarowania miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej, zgodnie z Uchwałą nr XIV/116/24 Rady Miasta Piły z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej, przyjęto, że w pełni uwzględni on kierunki i zasady polityki przestrzennej, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piła.

Ustalone warunki zagospodarowania terenu, wynikają z potrzeb ochrony środowiska oraz prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody, które zawarte zostały w przepisach ogólnych i szczegółowych tekstu planu.

Obszar objęty projektem planu położony jest na południowo-zachodnich obrzeżach Piły, w obrębie Osiedla Górne. W tej części miasta znajdują się głównie obiekty zabudowy usługowej, handlowej, produkcyjnej i magazynowo-składowej. Niektóre tereny zostały już zabudowane

i zagospodarowane, jednak część gruntów jest obecnie nieużytkowana – są porośnięte murawami i częściowo zadrzewione.

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

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

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

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

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

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

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu planu, w szczególności nie wywoła zmiany wpływu na obszary Natura 2000. Z tego względu nie występuje potrzeba wprowadzenia monitoringu wpływu utrwalanych i wprowadzonych funkcji na przedmioty ochrony tych obszarów.

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

a) szybkie i przewidywalne ograniczenie emisji gazów cieplarnianych oraz jednocześnie wzmocnienie ich pochłaniania przez naturalne pochłaniacze w Unii, aby osiągnąć cel redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r., jak określono w rozporządzeniu (UE) 2021/1119, zgodnie z unijnymi celami klimatycznymi i środowiskowymi, dbając o sprawiedliwą transformację, która nie pozostawia nikogo w tyle;

b) stałe postępy we wzmacnianiu i uwzględnianiu zdolności przystosowawczych, w tym na podstawie podejść ekosystemowych, wzmacnianiu odporności i adaptacji oraz ograniczaniu podatności środowiska, społeczeństwa i wszystkich sektorów gospodarki na zmianę klimatu, a jednocześnie

skuteczniejsze zapobieganie klęskom żywiołowym związanym z klimatem i pogodą oraz zwiększanie gotowości na nie;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Warto zaznaczyć, że większe negatywne oddziaływanie na środowisko miałyby miejsce gdyby zwiększono intensywność zabudowy ponad przyjęte wskaźniki 1,65 i 0,1, gdyby rozszerzono zasięg nieprzekraczalnych linii zabudowy lub gdyby zmniejszono udział powierzchni biologicznie czynnej poniżej 10% powierzchni terenu.

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

Zgeneralizowane rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie szkodliwych oddziaływań na środowisko naturalne, w tym zdrowie ludzi w odniesieniu do terenu objętego mpzp zestawiono poniżej:

- kompleksowo chronić środowisko przyrodnicze na całym terenie;
- bezwzględnie nie przekraczać wielkości zanieczyszczeń środowiska, określonych w decyzjach administracyjnych dla wszystkich instalacji oraz rodzajów zanieczyszczeń,
- zapobiegać występowaniu i ograniczać skutki ewentualnej awarii na całym terenie produkcyjno – usługowym (zagrożenia nadzwyczajne),
- nie dopuszczać do zanieczyszczania gruntów i wód gruntowych;
- powierzchnie wolne od zabudowy zagospodarować odpowiednio dobraną zielenią, tworząc lokalne systemy ekologiczne;
- **wszystkie nowe obiekty podłączyć do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;**
- nakaz odprowadzania wód opadowych (roztopowych) do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z terenów nieutwardzonych dopuszcza się odprowadzanie wód powierzchniowo

Na terenie objętym mpzp, jak i w najbliższym położeniu nie przewiduje się w najbliższym czasie sytuowania zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zakwalifikowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016r., poz. 138).

Przedmiotowa lokalizacja nowych obiektów usług lokalizowana będzie w bezpiecznej odległości od zabudowy mieszkalnej.

11.1. Ochrona klimatu i adaptacja do zmian klimatu

Wzrost m. in. niekontrolowanej emisji zanieczyszczeń pochodzących z ogrzewania budynków, głównie przy zastosowaniu konwencjonalnych nośników energii może przyczyniać się do powstawania nadmiernego „efektu cieplarnianego”, a dłuższej perspektywie w skali globalnej może doprowadzić do niebezpiecznych w skutki zmian klimatycznych.

Należy w tym względzie wprowadzać w życie projekty technologiczne, a także ustawy i rozporządzenia, które są w zgodzie z wymaganiami ochrony klimatu i poszanowania zasobów naturalnych.

W związku z nasilającym się efektem cieplarnianym oraz w dalszej perspektywie zmian klimatu należy zastosować działania prewencyjne w mpzp, które będą miały na celu ograniczenie wprowadzenia gazów i pyłów do powietrza – w **planie ustalono**: zaopatrzenie w ciepło:

- z systemu ciepłowniczego miasta, budowanego stosownie do potrzeb,
- z indywidualnych źródeł ciepła, charakteryzujących się niskim wskaźnikiem emisyjności;

Skutki zmieniającego się klimatu, zwłaszcza wzrost temperatury, częstotliwości i nasilenia zjawisk ekstremalnych, występujące w ostatnich kilku dekadach pogłębiają się stanowiąc zagrożenie dla społecznego i gospodarczego rozwoju wielu krajów na świecie w tym także dla Polski. Konieczne jest zatem podjęcie działań na rzecz dostosowania się do prognozowanych skutków zmian klimatu, które powinny być realizowane jednocześnie z działaniami ograniczającymi emisję gazów cieplarnianych. W odpowiedzi na tę potrzebę w Ministerstwie Środowiska powstał „Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

Rekomendowane kierunki działań adaptacyjnych do zmian klimatu w województwie wielkopolskim koncentrują się na walce z deficytem wody (suszą), przeciwdziałaniu miejskim wyspom ciepła oraz zabezpieczeniu przeciwpowodziowym. Wielkopolska jest jednym z najbardziej narażonych na suszę regionów w Polsce.

Główne działania, w tym te uwzględniane w Miejskowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP), obejmują:

1. Gospodarka wodna i mała retencja (Priorytet)

- Rozwój mikro i małej retencji: Budowa suchych zbiorników, polderów zalewowych oraz zwiększanie pojemności retencyjnej małych cieków.
- Zwiększanie retencji krajobrazowej: Renaturyzacja cieków wodnych, ochrona i odtwarzanie terenów podmokłych, torfowisk oraz obszarów źródliskowych.
- MPZP: Wprowadzanie nakazów retencjonowania wód opadowych na działkach budowlanych (ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne) i zakazów utwardzania powierzchni, jeśli nie jest to konieczne.

2. Zieleń i przeciwdziałanie wyspom ciepła (Miejskie obszary)

- Błękitno-zielona infrastruktura: Wprowadzanie zieleni w zwartej zabudowie, tworzenie parków kieszonkowych, zielonych dachów i ścian.
- Odbrukowywanie miast: Usuwanie nieprzepuszczalnych nawierzchni (beton/asfalt) na rzecz powierzchni biologicznie czynnych.
- Ochrona istniejącej zieleni: Utrzymanie starodrzewu oraz korytarzy przewietrzania miast.
- MPZP: Określanie wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, ochrona kluczowych terenów zielonych przed zabudową, nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych.

3. Rolnictwo i obszary wiejskie

- Adaptacja upraw: Zmiana płodozmianu, uprawa odmian odporniejszych na suszę, stosowanie rolnictwa regeneratywnego.
- Ochrona gleb: Działania zapobiegające erozji wietrznej i wodnej (zakładanie zadrzewień śródpolnych).
- MPZP: Ochrona trwałych użytków zielonych, ograniczenie zabudowy na glebach wysokiej jakości.

4. Zarządzanie ryzykiem i infrastruktura

- Ochrona przeciwpowodziowa: Modernizacja wałów rzecznych i zwiększanie ich rozstawu w celu umożliwienia wylewania rzek na terenach niezabudowanych.
- Zabezpieczenie sieci: Przebudowa infrastruktury krytycznej (energetycznej, wodociągowej), aby była odporna na ekstremalne zjawiska pogodowe (wichury, upały, ulewy).
- MPZP: Zakaz lokalizowania nowej zabudowy na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią.

5. Działania w MPZP (Zasady ogólne)

- Strefowanie funkcjonalne: Wskazywanie terenów retencji w dolinach rzek.
- Ograniczenia zabudowy: Strefy wyłączone z intensywnej zabudowy w celu ochrony korytarzy powietrznych.
- Normy techniczne: Wprowadzanie wymogu stosowania rozwiązań technicznych opartych na przyrodzie (Nature-based Solutions - NbS).

Działania te są spójne ze Strategią Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 r. oraz wymogami dotyczącymi Miejskich Planów Adaptacji (MPA).

11.2. Realizacja celów środowiskowych dla jednolitych części wód (JCW):

DYREKTYWA KOMISJI Parlamentu Europejskiego i Rady ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej zmierzających do lepszej ochrony wód poprzez wprowadzenie wspólnej europejskiej polityki wodnej, opartej na przejrzystych, efektywnych i spójnych ramach legislacyjnych. Zobowiązuje do racjonalnego wykorzystywania i ochrony zasobów wodnych w myśl zasady zrównoważonego rozwoju.

Cel RDW wynika z wprowadzenia do polityki zasady zrównoważonego rozwoju i dotyczy:

- zaspokojenia zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu,
- promowania zrównoważonego korzystania z wód,
- ochrony wód i ekosystemów znajdujących się w dobrym stanie ekologicznym,
- poprawy jakości wód i stanu ekosystemów zdegradowanych działalnością człowieka,
- zmniejszenia zanieczyszczenia wód podziemnych,
- zmniejszenia skutków powodzi i suszy.

Zapisy RDW wprowadzają system planowania gospodarowania wodami w podziale na obszary dorzeczy. Dla potrzeb osiągnięcia dobrego stanu wód opracowywane zostaną plany gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy oraz program wodno-środowiskowy kraju.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych Krępa PLRW600009188729. Jest to część wód odznaczająca się umiarkowanym stanem ekologicznym, stanem chemicznym poniżej dobrego, ogólnie – złym stanem wód. Jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Dla tej części wód uzasadnieniem dla derogacji w stosunku do wymagań dyrektywy wodnej są silne zmiany morfologiczne (budowle piętrzące) – derogacja jest czasowa z uwagi na brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty związane z renaturyzacją cieków. Z tego względu niezasadne jest lokalizowanie na obszarze projektu planu inwestycji mogących spowodować wzrost zagrożenia dla jakości tych wód, a tym samym spowodować pogorszenie warunków możliwości spełnienia celów środowiskowych. W szczególności wykluczone jest lokalizowanie inwestycji, z których ścieki komunalne nie są odprowadzane do sieci kanalizacyjnej. Warto zauważyć, że projekt planu w celu ochrony m.in. wód, nakazuje odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, co jest rozwiązaniem optymalnym z punktu widzenia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.

Cele środowiskowe rozumiane są jako osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód podziemnych, dobrego stanu chemicznego wód podziemnych, dobrego stanu ekologicznego, dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych, a także zapobieganie ich pogorszeniu, w szczególności w odniesieniu do ekosystemów wodnych i od wody zależnych. Celem środowiskowym dla silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Warto podkreślić, że na terenach usługowych i produkcyjnych zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym

ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, a także przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Przewidywane oddziaływania na wodę będą miały charakter lokalny, będą bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe i stałe.

Obszar projektu planu znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych – JCWPd26. Według danych GIOŚ analizowana PLGW600034 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. Powyższa JCWPd nr 34 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.

12. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ORAZ ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO PROJEKTU PLANU

Metoda analizy realizacji projektowanego dokumentu (projektu mpzp) polega na ocenie potencjalnego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

System monitorowania zmian zachodzących w omawianej przestrzeni opierać się powinien na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tego obszaru. Monitorowaniem stanu środowiska zajmują się powołane do tego instytucje (WIOŚ, WSSE i inne).

W niniejszym opracowaniu stan i funkcjonowanie środowiska analizowanego rejonu miasta Piła przedstawia się na podstawie danych zawartych w rocznych „Raportach o stanie środowiska w województwie wielkopolskim”, opracowanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie:

- poziomów hałasu w zasięgu dróg (według przepisów odrębnych);
- stanu powierzchni biologicznie czynnej (wg przepisów odrębnych);
- stanu jakości powietrza i wód podziemnych (zgodnie z przepisami odrębnymi).

Ze względu na rodzaj i skalę planowanych nowych ustaleń głównie w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji na niektórych terenach wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, zasadne jest okresowe monitorowanie czy zabudowa i zagospodarowanie nie powoduje uciążliwości i ponadnormatywnego zanieczyszczenia środowiska oraz nie wykracza poza granice poszczególnych terenów, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. nadmiernego hałasu, ubytku powierzchni biologicznie czynnej, poziomów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz czy ewentualnie nie nastąpiło zanieczyszczenie ściekami gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.

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

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

Zaproponowane w projekcie mpzp rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Nie istnieje potrzeba wskazania alternatywnego w stosunku do przedstawionego w projekcie planu rozwiązania w zakresie zagospodarowania obszaru, przy czym proponuje się wprowadzenie do ustaleń projektu planu

propozycji przedstawionych w punkcie 11 prognozy, mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

13. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko jest sporządzana obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej, zgodnie z Uchwałą nr XIV/116/24 Rady Miasta Piły z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej.

Przedmiotowa uchwała obejmuje tereny częściowo zurbanizowane, zlokalizowane przy granicy miasta Piły z gminą Szydłowo oraz wzdłuż ulicy Wypoczynkowej, ograniczone linią kolejową do Szczecinka. Na tym terenie obowiązuje obecnie uchwała nr LX/758/18 Rady Miasta Piły z dnia 30 października 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „Kośno”. Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu umożliwienie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW na terenach usługowo – przemysłowych, zlokalizowanych pomiędzy ulicą Wypoczynkową a linią kolejową, oraz wyznaczenie terenu usługowego w rejonie skrzyżowania alei Wojska Polskiego i ulicy Wypoczynkowej.

Opracowanie to poddaje analizie stan środowiska przyrodniczego obszaru, jego zagrożenia i potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń planu. Stan środowiska przyrodniczego na omawianym obszarze jest dobry. Stopień zmian w środowisku wywołany przez ingerencję człowieka określa się jako umiarkowany.

Celem planu jest określenie zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenu na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Projekt planu wskazuje ponadto zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

W przypadku respektowania przepisów planu, nie powinny nastąpić znaczące zmiany w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego obszaru.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały nr XIV/116/24 z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej. Przywołana uchwała została podjęta zgodnie z wynikami analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu. Głównym celem sporządzenia planu jest rozszerzenie przeznaczeń na obszarze planu o możliwość sytuowania instalacji fotowoltaicznych na wyznaczonych terenach.

Wyniki analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe zawarto w uchwałach w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły:

- nr IX/87/19 Rady Miasta Piły z dnia 28 maja 2019 r.,
- nr XXVI/274/20 Rady Miasta Piły z dnia 9 czerwca 2020 r w sprawie zmiany uchwały nr IX/87/19 z dnia 28 maja 2019 r.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym: przeznaczenie terenów, linie zabudowy, wysokość zabudowy, formę dachów, wskaźniki intensywności zabudowy oraz wyznaczono powierzchnie biologicznie czynne.

Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Projekt planu zmienia przestrzeń dla potrzeb związanych z rozwojem zabudowy produkcyjno - usługowej w rejonie ulicy Wypoczynkowej. Uchwała przewiduje rozszerzenie przeznaczenia terenów o możliwość sytuowania instalacji fotowoltaicznych na terenie U-P. Powyższe pozwoli na racjonalne wykorzystanie działek, poprzez umożliwienie przedsiębiorcom produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Ustalenia planu zakazują na obszarze planu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, oraz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Powyższe zapisy planu, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, prawidłowo wykorzystują przestrzeń bez negatywnego wpływu dla środowiska i mieszkańców, zgodnie z kierunkiem zrównoważonego rozwoju.

Walory architektoniczne i krajobrazowe

Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione dzięki ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, w których odniesiono się do istniejącej i projektowanej zabudowy, istniejącej i projektowanej komunikacji oraz położenia terenu objętego planem w sąsiedztwie lasów i toru kolejowego.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarki wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu uwzględnia powyższe wymagania, ustalając:

- techniczne uzbrojenie terenów;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenia powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenach przeznaczonym pod zabudowę;
- komunalny, selektywny system gospodarowania odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem nie występują zabytki, w tym archeologiczne, wymagające opieki i ochrony, w związku z czym projekt nie podejmuje ustaleń w tym zakresie.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Powyższe wymagania projekt planu realizuje wraz z innymi aktami wykonawczymi ustalając wymogi techniczne i sanitarne. W planie ustalono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Ze względu na przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznaczono pasy technologiczne, przy zagospodarowaniu terenów przyległych należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych. Dla potrzeb osób z niepełnosprawnością ustalono wymóg wyznaczenia ilości miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Walory ekonomiczne przestrzeni

Teren objęty projektem planu usytuowany jest wzdłuż ul. Wypoczynkowej, drogi gminnej, oraz w pobliżu drogi wojewódzkiej, drogi głównej - alei Wojska Polskiego, która zapewnia skomunikowanie z pozostałą częścią miasta oraz z układem dróg zewnętrznych.

Prawo własności

Projekt dotyczy terenów należących do Skarbu Państwa, gminy Piła oraz przedsiębiorstw. Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy, plan określa sposób wykonywania prawa własności. Istotnym elementem wpływającym na stan własności w ustaleniach planu są tereny przeznaczone pod komunikację.

Proponowany zakres zmian ingeruje w prawo własności w minimalnym zakresie i ogranicza się do niewielkich powierzchni terenu przeznaczonych pod drogi publiczne (teren 1KDD).

Potrzeby interesu publicznego

Wyznaczone na obszarze objętym planem tereny komunikacji (KDD) uwzględniają interes publiczny, zabezpieczając tereny dla przemieszczania się pojazdów samochodowych, pieszych i rowerzystów oraz dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym planem występują obszary przestrzeni publicznej – drogi dojazdowe KDD.

Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, dla celów zaopatrzenia ludności

Miasto Piła posiada ujęcia wody wraz ze stacjami uzdatniania wody zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody. Położenie terenów objętych planem w obszarze aglomeracji, w zasięgu miejskich sieci wodociągowych, umożliwia zapotrzebowanie terenów w wodę.

Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Na etapie wniosków do planu otrzymano odpowiednie wnioski od organów. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Na obszarze objętym planem nie ustala się przeznaczenia terenu na działalność rolniczą.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłoszone w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

W toku procedury planistycznej przeanalizowano wnioski organów, instytucji i przedsiębiorstw. Plan uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe oraz społeczne. W rezultacie zapisy planu zachowują obecny stan zagospodarowania poprzez przeznaczenie terenów pod działalność usługową i usługowo – produkcyjną z dopuszczeniem możliwości lokalizacji elektrowni słonecznych do powyżej 1000 kW. Zastosowane ustalenia planu rozszerzają możliwości inwestycyjne dla lokalnych przedsiębiorców.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

Teren objęty planem znajduje się na obrzeżach osiedla Górne, w sąsiedztwie dobrze rozwiniętej sieci drogowej oraz infrastruktury technicznej. W planie zabezpieczono tereny dla komunikacji, w tym przemieszczania się pieszych i rowerzystów poprzez przeznaczenie terenów pod drogi publiczne KDD. Na obszarze planu przewiduje się uzupełnienie zabudowy usługowo – produkcyjnej z obowiązującym obecnie przeznaczeniem, oraz uzupełnia się zagospodarowanie o możliwość lokalizowania urządzeń fotowoltaiki. Ustalenia planu uwzględniają zachowanie ładu przestrzennego, warunki zabudowy dla nowej zabudowy nawiązując skalą i formą do zabudowy istniejącej.

Założenia nowoprojektowanego planu w stosunku do dotychczas obowiązującego na obszarze mpzp nie stanowią znaczącej zmiany w sposobie zagospodarowania terenu, a także pogorszenia stanu środowiska w rejonie miasta Piła.

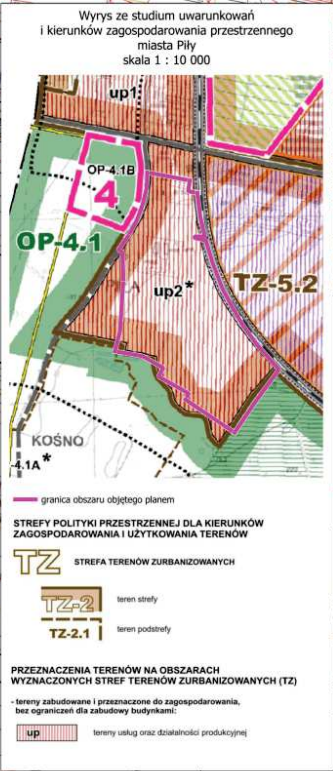
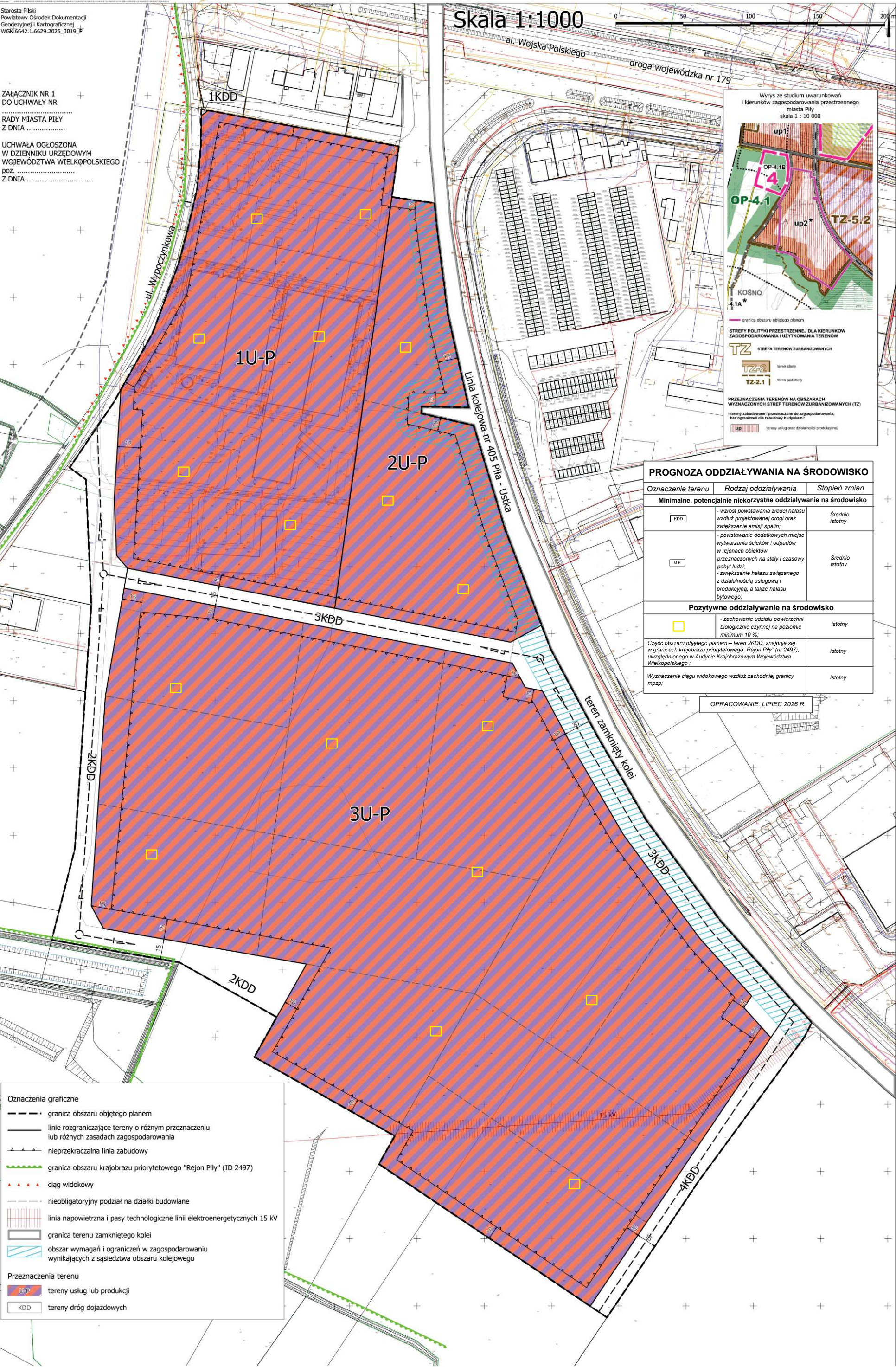
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulicy Wypoczynkowej

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Starosta Piłski
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
WGK.6642.1.6629.2025_3019_P

Załącznik nr 1
do uchwały nr
Rady Miasta Piły
z dnia
Uchwała ogłoszona
w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego
poz.
z dnia

Skala 1:1000



Prognoza oddziaływania na środowisko		
Oznaczenie terenu	Rodzaj oddziaływania	Stopień zmian
Minimalne, potencjalnie niekorzystne oddziaływanie na środowisko		
KDD	- wzrost powstawania źródeł hałasu wzdłuż projektowanej drogi oraz zwiększenie emisji spalin;	Średnio istotny
U-P	- powstawanie dodatkowych miejsc wytworzenia ścieków i odpadów w rejonach obiektów przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi; - zwiększenie hałasu związanego z działalnością usługową i produkcyjną, a także hałasu bytowego;	Średnio istotny
Pozytywne oddziaływanie na środowisko		
□	- zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 10 %;	istotny
Część obszaru objętego planem – teren 2KDD, znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego „Rejon Piły” (nr 2497), uwzględnionego w Audycie Krajobrazowym Województwa Wielkopolskiego ;		istotny
Wyznaczenie ciągu widokowego wzdłuż zachodniej granicy mpzp;		istotny

OPRACOWANIE: LIPIEC 2026 R.

Oznaczenia graficzne

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica obszaru krajobrazu priorytetowego "Rejon Piły" (ID 2497)
- ▲▲▲▲ ciąg widokowy
- nieobligatoryjny podział na działki budowlane
- linia napowietrzna i pasy technologiczne linii elektroenergetycznych 15 kV
- granica terenu zamkniętego kolei
- obszar wymagań i ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego

Przeznaczenia terenu

- UP tereny usług lub produkcji
- KDD tereny dróg dojazdowych

Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Zgodnie z Art. 74a. ust. 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oświadczam, iż ukończyłam studia pierwszego stopnia związane z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedziny nauk biologicznych, nauk ścisłych z dziedzin nauk chemicznych – inżynier ochrony środowiska, ukończyłam studia drugiego stopnia studia magisterskie, związane z kształceniem nauk ścisłych z dziedzin nauk chemicznych – mgr inż. ochrony środowiska, spec. przemysłowe technologie w ochronie środowiska. Posiadam również, co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz przygotowałam co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

