

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KOSZALIŃSKA-1”
W SZCZECINKU**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



Opracowanie:
mgr Mariusz Krzuszcz mgr Krzysztof Sosnowski

Spis treści

I.	Wstęp	3
II.	Położenie terenu	4
III.	Analiza stanu środowiska	5
	Formy użytkowania gruntów i ukształtowanie terenu	
	Powietrze atmosferyczne	
	Wody powierzchniowe i podziemne	
	Klimat	
	Szata roślinna i świat zwierząt	
	Obszary i obiekty chronione prawem	
	Powiązania przyrodnicze	
IV.	Ustalenia planu i ich przewidywany wpływ na środowisko	12
	Ustalenia planu istotne z punktu widzenia prognozy wpływu na środowisko	
	Elementy przyrody objęte ochroną	
	Szata roślinna i świat zwierząt	
	Powierzchnia ziemi (rzeźba terenu)	
	Powietrze atmosferyczne	
	Wody powierzchniowe	
	Wody podziemne	
	Klimat akustyczny	
	Kopaliny	
	Emisja pól elektromagnetycznych	
	Dobra kultury i krajobraz	
	Zdrowie i życie ludzi	
V.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie	18
VI.	Podsumowanie	19
VII.	Podstawa prawna opracowania	20

I. Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko (prognoza), jako element procedury sporządzenia planu miejscowego jest dokumentem opracowywanym obligatoryjnie, stanowiąc tym samym wyraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Opracowując prognozę dla projektu planu miejscowego, za punkt wyjścia służą informacje zawarte w podstawowym opracowaniu ekofizjograficznym, które to w skrócie opisują stan i zmiany zachodzące w środowisku przyrodniczym. W odróżnieniu jednak od ekofizjografii, prognoza ulega modyfikacji wraz z pojawiającymi się korektami projektu planu, aż do jego zatwierdzenia przez radę gminy. Prognoza nie jest aktem prawnym, stanowi jednak źródło informacji o przyszłych zmianach w środowisku spowodowanych wprowadzeniem w życie ustaleń planu miejscowego.

Przy tym należy podkreślić, że informacje zawarte w prognozie powinny umożliwić:

1/ ocenę przekształceń środowiska w wyniku realizacji przyjętej w planie koncepcji urbanistycznej, o tyle istotne jest również ustalenie konsekwencji braku planu miejscowego. Rozważenie owego wariantu „0” może mieć istotne znaczenie w podjęciu ostatecznych rozstrzygnięć planistycznych, zwłaszcza na terenach przeznaczonych pod rozwój zabudowy. W prognozie poddać należy środowisko wieloaspektowej analizie, uwzględniając takie elementy jak: zdrowie i życie człowieka, ukształtowanie terenu, szatę roślinną, świat zwierząt, stosunki wodne, powietrze atmosferyczne, klimat.

Jeśli przeprowadzone analizy wykażą konieczność wprowadzenia korekt, dzięki którym możliwe będzie lepsze zabezpieczenie środowiska przed niekorzystnymi skutkami urbanizacji, prognoza powinna wskazać pożądane kierunki zmian projektu planu, aby przyczyniał się do ochrony środowiska i możliwie najpełniej zabezpieczał jego walory przed niekorzystnymi oddziaływaniami.

Na podstawie analiz należy wskazać, które z badanych cech środowiska ulegną pogorszeniu, które zostaną zachowane na niezmiennym poziomie, a które ulegną poprawie. Z punktu widzenia efektów przekształceń urbanistycznych widocznych w lokalnej przyrodzie, istotnym wskaźnikiem jest stan bioróżnorodności oraz zdolność do samoregulacji i odporność systemu przyrodniczego na antropopresję. W środowisku miejskim trudno o zachowanie równowagi przyrodniczej, a planowanie nowych

inwestycji może znacząco wpłynąć na kondycję środowiska. Z tego też względu istotne jest racjonalne rozplanowanie przestrzeni przy możliwie maksymalnym zachowaniu lub tworzeniu w tkance miasta terenów zieleni, ochrona naturalnych cieków wodnych, zachowanie unikalnej rzeźby terenu itp. W sukurs może przyjść system uregulowań prawnych zapewniających ochronę wartości przyrodniczych w różnych formach, czy to poprzez powołanie obszarów chronionego krajobrazu, użytków ekologicznych, stref ochrony konserwatorskiej, czy też choćby ochrony gatunkowej zwierząt. Takie typy ochrony mogą dość skutecznie ograniczyć antropopresję. Istotne jest przy tym, aby poddać ochronie lub zaproponować do objęcia ochroną takie elementy, które będą miały kluczowe znaczenie w skali lokalnej lub nawet wykraczające poza tą skalę. Ostatecznie należy skonstruować takie wnioski i przedstawić takie rozwiązania, które będą służyć eliminacji negatywnych zjawisk, a nie zwiększaniu ryzyka degradacji zasobów środowiska, w tym lokalnego krajobrazu, klimatu, środowiska gruntowo-wodnego, flory i fauny.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest więc nie tylko swoistą recenzją projektu planu, lecz przede wszystkim powinna być testem, który wykaże, czy rozwiązania planistyczne są:

- 1/ adekwatne do stopnia ochrony istniejących walorów środowiska,
- 2/ w stanie wyznaczyć kierunki rozwoju potencjału przyrodniczego,
- 3/ wystarczające, by w sposób harmonijny wpisać planowane funkcje w krajobraz lokalny oraz dostosować planowane przekształcenia do potrzeb rozwoju miasta.

II. Położenie terenu

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koszalińska-1” w Szczecinku obejmuje niewielką korektę wyłącznie ustaleń tekstowych dotyczących terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem 11.P/U – teren produkcji i usług, zlokalizowanego w przy ul. Bugno, w północnej części miasta Szczecinek. Zmiana modyfikuje również zapis planu obowiązującego, którym wykluczono lokalizowanie

kominów, masztów, anten i innych budowli o charakterze dominant przestrzennych, których maksymalna wysokość przekracza 16,0 m postulowaną przez gestora istniejącej sieci wysokiego napięcia, który planuje jej modernizację. Przy tym należy zauważyć, że zmiana parametrów zabudowy i zagospodarowania w ramach terenu 11.P/U dotyczyć będzie jedynie : wskaźników kształtowania zabudowy w zakresie powierzchni zabudowy, geometrii dachów oraz parkowania pojazdów. Poza tym zmiana ma na celu wpisanie *expressis verbis* możliwości lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych (z paneli fotowoltaicznych) o mocy przekraczającej 100kW oraz ustalenie nowych zasad podziału nieruchomości.

Zmiana planu nie obejmuje terenów o szczególnych walorach przyrodniczych, chronionych lub kwalifikujących się do ochrony. Korekta dotycząca wysokości dominant przestrzennych, która umożliwia modernizację sieci wysokiego napięcia, stanowi modyfikację najbardziej optymalną z punktu widzenia środowiska i krajobrazu, bowiem pozwala wykorzystać obecny przebieg trasy sieci bez konieczności

III. Analiza stanu środowiska

Formy użytkowania gruntów i ukształtowanie terenu

Poddając analizie użytkowanie terenu objętego zmianą planu stwierdzono, że nie zmienia się ono, co do zasady, odkąd funkcjonuje duży zakład produkcji z branży elektrotechnicznej. Przy tym należy podkreślić fakt, że samo ukształtowanie w ostatnich latach uległo korekcie w części niezabudowanej, która przylega do oddanej w listopadzie br. obwodnicy Szczecinka w ciągu drogi ekspresowej S-11. Teren został oczyszczony, wyrównany, a jego pokrycie roślinne zrewaloryzowane. Pozostawione egzemplarze drzew i krzewów, a także nowo nasadzone, wieloletnie, szkółkowane drzewa dają spójny obraz dobrze urządzonego terenu, zwłaszcza z perspektywy dróg, w tym z drogi S-11, skąd dobrze widoczny jest szpaler młodych drzew, które w następnych latach stworzą cenny bufor zieleni odgradzający teren od korytarza komunikacyjnego.

Analiza ukształtowania terenu, a także rozpoznanie hydrogeologiczne oraz gleboznawcze w oparciu o dostępne materiały, pozwalają stwierdzić, że posadowienie obiektów budowlanych nie powinno nastręczać poważnych trudności, przy czym trzeba zastrzec, że konkretną wiedzę daje w tej kwestii jedynie przeprowadzenie badań

geologicznych, które ukazując ustrój hydrogeologiczny, pozwalają stwierdzić przydatność geotechniczną gruntu.



Fot. 2. Trawnik pokrywający wolny od zabudowy, rozległy teren wokół istniejącego zakładu produkcji elektrotechnicznej. Nowo nasadzone drzewa stworzą w przyszłości szpaler odgradzający teren od drogi S-11, której korona jest widoczna w tle.

Cały teren objęty opracowaniem znajduje się w zakresie obowiązującego planu miejscowego i jest użytkowany zgodnie z tym planem. Biorąc pod uwagę ukształtowanie, teren jest praktycznie płaski, nie wykazując różnic wysokościowych. Na zachodnim skraju teren zaczyna się wznosić, czego odzwierciedleniem jest widoczna skarpa, która przechodzi dalej w lokalne wyniesienie pokryte niewielkim zagajnikiem (poza granicami opracowania). Brak miejsc, w których mogłyby powstać tzw. niecki bezodpływowe.

Obecnie teren wolny od zabudowy nie służy celom związanym z przemysłowym charakterem całej nieruchomości, poza dojazdem środków transportu do fabrycznych magazynów.



Fot. 3. Nowo nasadzone drzewa świadczą o dbałości właściciela terenu o trwałe pokrycie dendrologiczne, które stworzy korzystny środowiskowo bufor zieleni wzdłuż drogi S-11. W tle widoczna skarpa, której kulminacją jest lokalne wyniesienie (poza granicami opracowania) porośnięte zespołem leśnym, który optymalnie izoluje istniejący zakład od otwartej strefy krajobrazu rolno-przyrodniczego.

Oceniania zmiana planu nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolne i nieleśne.

Powietrze atmosferyczne

W zakresie zmiany planu nie zmieniają się ustalenia mające wpływ na powietrze, w tym jego ochronę. Nie zmieniają się standardy w tym zakresie, tzn. obowiązywać będą niezmiennie ustalenia planu dotychczas obowiązującego. Teren przeznaczony pod produkcję i usługi takim pozostanie.

Przy tym należy zastrzec, że stan powietrza na obszarze opracowania, mimo istnienia dużego zakładu produkcyjnego, jest dobry, choć należy uwzględnić fakt, że wraz ze zmianą kierunku wiatru mogą być obserwowane okresowe pogorszenia jego jakości. Przy tym podkreślić można fakt, że większy wpływ na jakość powietrza w okolicy może mieć przebiegająca trasa drogi ekspresowej S-11. Jako, że droga ta została oddana do

użytku w listopadzie br. brak jest badań na temat ewentualnych przekroczeń niezorganizowanych (spalin, hałasu, kurzu). Jednak można stwierdzić z pewnością, na podstawie dotychczasowych obserwacji, że problemu nadmiernych negatywnych oddziaływań tej drogi nie ma, a z racji sąsiedztwa, nie można mówić o jakichkolwiek zakłóceniach spokoju osiedli mieszkaniowych, które nie znajdują się w bliskości nowej obwodnicy Szczecinka - w ciągu ww. drogi ekspresowej S-11. Jako inny przykład sezonowego problemu można podać problem podejmowanej sezonowo akcji wypalania odpadów zielonych pozostałych. Problem ten dotyczy przede wszystkim, choć nie tylko, użytkowników ogrodów działkowych lub posesji prywatnych, którzy w ten sposób pozbywają się uschniętych liści, gałęzi i innych części roślin. Problem tej istnieje mimo sformułowanego w prawie zakazu takich działań, co dowodzi, że problemy środowiskowe wynikają często nie tyle z braku przepisów, ile z faktu nieprzestrzegania norm obowiązujących.

Wody powierzchniowe i podziemne

Zmiana planu nie będzie mieć wpływu na wody powierzchniowe lub wody podziemne, w tym na zbiorniki lub ciekі wodne. Wprowadzone korekty ustaleń dotychczas obowiązującego dokumentu nie wprowadzają żadnych dodatkowych elementów mogących zwiększyć ryzyko oddziaływania na wody. Sam teren 11.P/U stanowi zespół istniejących obiektów składających się na zakład produkcyjny funkcjonujący zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną. Korekty planistyczne wynikają z wyjścia naprzeciw potrzebom przedsiębiorstwa w zakresie wykorzystania potencjału produkcji energii elektrycznej z instalacji fotowoltaicznej.

Miasto Szczecinek leży poza obszarami ochronnymi OWO i ONO (najbliższe znajdują się na północny-wschód w okolicach miejscowości Spore i Biały Bór), lecz w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 126 „Zbiornik Szczecinek”), którego zasoby dyspozycyjne szacuje się na 99 tys. m³/d. Wody podskórne zalegają na głębokości wahającej się od 2 do 5 m, stąd niebezpieczeństwo zanieczyszczenia GZWP poprzez powierzchniowe źródła zanieczyszczeń praktycznie nie występuje. Właściwa gospodarka wodno-ściekowa (skanalizowanie miasta, brak powierzchniowych zrzutów ścieków komunalnych i przemysłowych) zapewnia należyłą ochronę GZWP przed negatywnym oddziaływaniem miasta.

Klimat

Położenie Szczecinka w Dzielnicy Klimatycznej Pomorskiej charakteryzuje się relatywnie chłodnym latem (do 22 dni gorących) oraz wcześniejszą i dłuższą zimą. Najwyższe temperatury notuje się w lipcu (18,3°C w 2003 r.), najniższe zaś w miesiącu lutym (-4,3°C, 2003 r.), przy średniej temperaturze rocznej znajdującej się w przedziale 7-7,3°C. W ciągu stu siedemdziesięciu dni suma opadów atmosferycznych nie przekracza 600 mm.

Z racji położenia w obniżeniu pojeziernym lokalny klimat jest nieco mniej korzystny od terenów położonych na wyniesieniach. Odnośnie lokalizacji instalacji związanych z pozyskiwaniem energii elektrycznej ze słońca na terenie 11.P/U istotne jest, by teren inwestycji:

- 1/ nie był mocno zadrzewiony i zakrzewiony,
- 2/ nie znajdował się w obniżeniu zagrażającym zalewaniem lub akumulowaniem mas zimnego i wilgotnego powietrza,
- 3/ posiadał podłoże przepuszczalne (gleby lekkie: piaski, żwiry) umożliwiające szybkie wsiąkanie wody opadowej,
- 4/ nie był zagrożony osuwaniem się gruntu lub wypłukiwaniem na skutek deszczu nawalnego,
- 5/ charakteryzował się dobrym nasłonecznieniem; najlepiej z ekspozycją południową (S), względnie południowo-zachodnią (S-W) czy południowo-wschodnią (S-E) bądź też na kierunkach zachodnich (W).

Z analizy terenowej wynika jasno, że zarówno na terenie jak na dachach istniejących lub planowanych obiektów produkcyjno-magazynowych istnieje niewykorzystany potencjał w zakresie produkcji energii za pomocą ogniw fotowoltaicznych. Dlatego podjęte w zmianie planu korekty ustaleń

Szata roślinna i świat zwierząt

W granicach opracowania występują przede wszystkim siedliska przekształcone przez człowieka lub wręcz przez niego stworzone, jako zieleń towarzysząca zabudowie produkcyjno-magazynowej. Roślinność występująca w ramach objętego zmianą terenu 11.P/U nie ma znaczenia fitosocjologicznego dla kształtowania systemu ekologicznego miasta i jego otoczenia. Trawniki, na których skraju można dostrzec nieliczne gatunki dendrologiczne pospolicie występujące w krajobrazie miejskim, dominują stanowiąc tło dla zabudowy i zagospodarowania zakładu.

W wyniku przeprowadzonych badań terenowych nie stwierdzono obecności grup roślin szczególnie cennych pod względem występowania gatunków podlegających ochronie. Nie zaobserwowano również ostoi zwierząt, w tym miejsc odpoczynku czy żerowania ptaków, które należałoby objąć ochroną czy wyłączeniem spod zainwestowania. Nie wyklucza to oczywiście spontanicznego pojawienia się przedstawicieli zwierząt leśnych czy ptaków wędrownych, ale – o ile takie sytuacje mają miejsce – mają charakter epizodyczny w terenach przemysłowych.

Bardziej powszechne w rejonie opracowania są przedstawiciele gatunków zwierząt dobrze zasymilowanych w okolicach obszarów zurbanizowanych. Do nich zaliczyć należy przede wszystkim ptaki z rodziny krukowatych. Ich rola w ekosystemie miejskim jest trudna do przecenienia, dlatego warto - w ramach terenów biologicznie czynnych – pozostawiać zespoły dendrologiczne lub bardziej okazałe egzemplarze drzew mogące służyć za schronienie dla ptaków.

Obszary i obiekty chronione prawem

Zmiana planu nie powoduje żadnych korekt w zakresie zasad ochrony obszarów i obiektów prawem chronionych. Nadto teren 11.P/U nie znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, którego funkcjonowanie i poziom ochrony nie ulega zmianie. Nadal, niezmiennie obowiązują rygory, ustalone przepisami odrębnymi, które wprowadzają ochronę różnorodności biologicznej siedlisk w zakresie ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych - dostosowanie zabiegów agrotechnicznych do wymogów zbiorowisk. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie *obszarów chronionego krajobrazu*, obowiązują następujące zakazy :

- 1/ zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2/ realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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;
- 3/ likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4/ wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5/ wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6/ dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7/ likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i *obszarów* wodno-błotnych;
- 8/ lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W związku ze zmianą planu nie zmieni się również podejście do innych obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy zmienianego planu.

Powiązania przyrodnicze

Zmiana planu nie będzie mieć wpływu na powiązania przyrodnicze obszaru miasta z systemem pozamiejskim. Korekty ustaleń zawarte w zmianie planu nie dotyczą kwestii mogących w jakikolwiek sposób zakłócić przepływu genów i gatunków, a także nie generują zagrożeń dla jakichkolwiek walorów przyrodniczych, w tym dla spójności obszarów przyrodniczo cennych lub dla ciągłości naturalnych procesów występujących w środowisku. Dopuszczenie realizacji wyższych elementów o charakterze dominant przestrzennych w ramach terenu 11.P/U, a także w ramach sieci infrastruktury technicznej, wynika z potrzeb rozwoju sieci, np. istniejącej sieci elektroenergetycznej, co do której jej gestor realizuje plan modernizacji

IV. Ustalenia planu i ich przewidywany wpływ na środowisko

Podstawowe funkcje wprowadzone planem

Opracowywanie planu wiąże się z dostosowaniem obowiązujących uregulowań planistycznych do potrzeb rozwoju zainwestowania związanego z dotychczasowymi funkcjami. Zważywszy przeznaczenie terenu 11.P/U w dotychczas obowiązującym planie miejscowym pod produkcję i usługi, opracowywany projekt zmiany planu nie wprowadza w tej mierze żadnych zmian. Zmianie ulegają następujące, szczegółowe warunki kształtowania zagospodarowania i zabudowy :

- przeznaczenie - produkcja i usługi; dopuszcza się, z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW
- w zakresie zasad podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m²
- maksymalna wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji, nie więcej niż 25 metrów
- rodzaj dachu – dowolny
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej

Ponadto zmianie ulegają ustalenia dla całego obszaru planu, które istotnie wpływają na możliwości zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów funkcjonalnych, w tym terenu 11.P/U :

- na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenu 11.P/U, wyklucza się lokalizowanie kominów, masztów, anten i innych budowli o charakterze dominant przestrzennych, których maksymalna wysokość przekracza 16,0 m, licząc od poziomu terenu, przy czym dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej - sieci elektroenergetycznych, których maksymalna wysokość przekracza 16,0 m, licząc od poziomu terenu,
- korekta ustaleń w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych.

Poza ww. pozostałe ustalenia planu pozostają niezmienione, w tym cały rysunek planu, którego niniejsza zmiana planu nie obejmuje.

Ustalenia planu istotne z punktu widzenia prognozy wpływu na środowisko

Z punktu widzenia środowiska zmiana planu objęta niniejszą prognozą nie generuje nowych terenów przeznaczonych pod przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Korygowane zapisy służą dostosowaniu obowiązujących przepisów prawno-planistycznych do potrzeb rozwijającego się przedsiębiorstwa, które będąc ważną częścią strefy aktywności gospodarczej, na trwałe wpisało się w krajobraz północnej części Szczecinka. Niewątpliwie bardzo istotne są zmieniające się zapisy, które *expressis verbis* wskazują, że można lokalizować instalacje fotowoltaiczne o mocy powyżej 100kW służące do produkcji energii.

Powierzchnia ziemi (rzeźba terenu)

Każde nowe zagospodarowanie i zabudowa wiąże się z koniecznością przeprowadzenia prac ziemnych. Ich zakres jest różny w zależności od stopnia skomplikowania rzeźby terenu. Zawsze jednak wyjściowo przeprowadzone prace ziemne muszą umożliwić prawidłowe posadowienie przyszłych obiektów budowlanych, w tym fundamentowanie

budynków. Zakres przekształceń zależy od decyzji inwestorskich. W przypadku terenu objętego zmianą planu przygotowanie powierzchni działki pod zainwestowanie zgodne z planem nie będzie się wiązać z istotnymi przesunięciami mas ziemnych, a jedynie z wykonaniem odpowiednich wykopów. Po zakończeniu budowy wykopany urobek może być wykorzystany w ramach zagospodarowania terenu własnego, co jest rozwiązaniem optymalnym pod względem budowlanym i ekonomicznym.

Dobłą praktyką budowlaną jest poprzedzenie wykopów zebraniem próchniczej warstwy gleby i jej rozplantowaniem po zakończeniu budowy. Tak przygotowane podłoże stanowi lepszą bazę dla później nasadzanych roślin na terenie biologicznie czynnym w ramach działki budowlanej. Stosunkowo najmniej przekształceń będzie się wiązać z wykonaniem instalacji do produkcji energii elektrycznej pochodzącej z ogniw fotowoltaicznych. Ustawienie paneli na lekkich wspornikach niepołączonych trwale z gruntem nie ograniczy przepuszczalności gleby.

Powietrze atmosferyczne

W zależności od nasycenia terenu zabudową służącą prowadzeniu działalności gospodarczej (produkcyjnej lub jakiegokolwiek innej), mogą pojawić się nowe emitory zanieczyszczeń do powietrza. Z pewnością najbardziej prawdopodobne są emisje ze źródeł ciepła, na potrzeby własne domostw i przedsiębiorstw. Emisje związane z procesami technologicznymi podlegają weryfikacji na etapie oceny oddziaływania na środowisko. To w ramach tej oceny będzie można rozpoznać skalę, rodzaj, zasięg i uciążliwość związane z emisjami do powietrza, a co za tym idzie przewidzieć adekwatne środki redukujące ich negatywne skutki dla środowiska, w tym dla zdrowia i życia ludzi.

Jako jeden z ewentualnych wariantów można wskazać taki, w którym na terenie 11.P/U powstanie elektrownia solarna. Może to być instalacja na gruncie lub na dachach budynków, które zajmują znaczne powierzchnie. Byłaby to bezemisyjna forma produkcji energii elektrycznej. Taki kierunek jest bardzo korzystny dla miasta i regionu, który promuje się jako przyjazny środowisku.

Wody powierzchniowe

W ramach terenu objętego zmianą planu nie występują zbiorniki i ciekі wodne. Teren objęty zmianą planu nie leży przy brzegu jeziora lub rzeki, a zmiana planu nie będzie mieć wpływu na tzw. kołnierze zieleni otaczające naturalne ciekі i zbiorniki wodne.

Wody podziemne

Przyszła akcja inwestycyjna w związku z planowaną zabudową, w tym zwłaszcza wykonywaniem wykopów budowlanych, może przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych. Zjawisko to będzie mieć wymiar lokalny, stosownie do zakresu robót ziemnych, przygotowujących teren pod lokalizację fundamentów przyszłych budynków, konstrukcji, budowli i terenów utwardzonych. Z racji tego, że zmiana planu dotyczy terenu który może, zgodnie z obowiązującym planem, służyć do rozwoju zabudowy produkcyjnej lub usługowej, uwzględniając fakt, że teren stanowi rezerwę terenową istniejącego zakładu produkcyjnego, przekształcenie budowlane jest bardzo prawdopodobne. Jednak wając obowiązujące ustalenia planu, należy podkreślić, że środowisko gruntowo-wodne jest należycie zabezpieczone pod kątem prawno-planistycznym. W związku z planowaną zabudową i zagospodarowaniem w ramach, nie prognozuje się wpływu na podziemne zasoby wodne, pod warunkiem zastosowania rozwiązań zgodnych z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi regulującymi kwestię gospodarki wodno-ściekowej.

Dzięki uzbrojeniu nieruchomości w niezbędną infrastrukturę, w tym zwłaszcza w kanalizację sanitarną, zapobiegnie ewentualnym zanieczyszczeniom środowiska wodno-gruntowego. Dzięki temu ryzyko przedostania się biogenów do wód podziemnych będzie zredukowane tylko do stanów awaryjnych. Oczywiście może wystąpić zagrożenie w postaci niezgodnych z prawem emisji ścieków do gruntu, zamiast do sieci kanalizacji. Takie zagrożenia eliminowane są dzięki właściwej kontroli i zagrożeniu karą.

Obszar objęty planem, podobnie jak całe miasto Szczecinek, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 126 (GZWP) – Zbiornik Szczecinek,

w związku z czym zabronione są wszelkie przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na ww. zasoby wodne. Oceniana zmiana planu nie generuje żadnych nowych zagrożeń dla zasobów wodnych GZWP.

Klimat akustyczny

Mając na uwadze planowane funkcje, trzeba pamiętać o obowiązujących normach dopuszczalnego hałasu, który nie może przekraczać następujących wartości:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| • zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna | L_{eq} dla pory dnia – 60 dB, |
| • zabudowa wielorodzinna z usługami | L_{eq} dla pory nocy – 50 dB, |
| • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | L_{eq} dla pory dnia – 55 dB, |
| • zabudowa usługowa – usługi oświaty | L_{eq} dla pory nocy – 50 dB. |

Ewentualna lokalizacja nowych przedsięwzięć oraz funkcjonowanie istniejących powinno wiązać się z cyklicznym sprawdzeniem poziomów hałasu, by nie dopuszczać do trwałych, permanentnych przekroczeń ww. norm. Z racji sąsiedztwa, w którym nie znajdują się funkcje wymagające najwyższego komfortu akustycznego, nie prognozuje się dodatkowych ryzyk związanych z pogorszeniem warunków lokalnych w tym zakresie. Jako punkt odniesienia obecnie i w przyszłości funkcjonować będzie istniejąca obwodnica Szczecinka, która stanowi fragment planowanej drogi S-11 prowadzącej ruch samochodowy relacji Piekary Śląskie – Kołobrzeg, łącząc ponadto, m. in. : miasta Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego, a także Lubliniec, Ostrów Wielkopolski, Poznań, Piła i Koszalin.

O ile w wyniku badań hałasu przeprowadzanych przez wyspecjalizowane służby, zwłaszcza przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie, stwierdzone będą przekroczenia, konieczne będzie przedsięwzięcie środków zaradczych, np. zastosowanie rozwiązań ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu. Jednak biorąc pod uwagę analizę szorstkości okolicy i usytuowanie poszczególnych elementów fizjograficznych, można stwierdzić, że hałas nie będzie problemem oddziałującym negatywnie na środowisko życia ludzi i zwierząt. Zarówno bowiem sam

teren 11.P/U jak i obwodnica w ciągu drogi S-11 (poza granicami zmiany planu) posiadają odpowiedni teren buforowy służący jako izolacja przestrzenna.

Kopaliny

W obrębie terenu objętego zmianą planu jak również w jego sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin. Nie ma również potrzeby przeciwdziałania negatywnym skutkom wydobywania minerałów. Brak śladów jakichkolwiek odkrywek.

Emisja pól elektromagnetycznych

W zakresie promieniowania elektromagnetycznego nie prognozuje się zagrożeń dla siedzib ludzkich. O ile może się pojawić np. stacja bazowa, to jej lokalizacja winna być poprzedzona oceną oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. Biorąc pod uwagę przeznaczenie w planie miejscowym terenu (11.P/U), a także terenów sąsiednich oraz wielkość obszaru, który pozwala na bezkolizyjne lokalizowanie ww. obiekty, nie ma podstaw prognozowania jakichkolwiek przekroczeń ww. zakresie, które mogłyby jakkolwiek negatywnie wpłynąć na zdrowie lub życie człowieka.

Dobra kultury i krajobraz

Wpływ planowanego zabudowania na krajobraz jest trudny do przewidzenia z tej racji, że jakości architektury nie da się zadekretować, nawet najlepiej skonstruowanymi przepisami planu miejscowego. Zgodnie z ustalonymi warunkami urbanistycznymi, dopuszczona jest różnorodność form zabudowy, co właściwe jest terenom przemysłowym. Możliwe będą obiekty dominujące wysokościowo w krajobrazie, jak np. maszty stacji bazowych telefonii komórkowej czy dominujące powierzchniowo - farmy fotowoltaiczne. Pod kątem kształtowania ładu przestrzennego należy zauważyć, że przyjęta koncepcja nie przewiduje propozycji parcelacji. Nakreślone zasady pozwalają elastycznie kształtować strukturę własności i użytkowania gruntów. Ostateczny wygląd

obszaru determinowany będzie jakością projektowanej architektury obiektów budowlanych, które – jak można prognozować – nie będą odbiegać pod względem charakteru estetyczno-przestrzennego – od obiektów istniejącego zakładu.

Ewentualna modernizacja istniejących sieci elektroenergetycznych, którą planuje jej gestor, może polegać np. na wymianie słupów na wyższe i pozwalające wpiąć dodatkowe przewody. Wpływ na krajobraz w szerokim rozumieniu będzie podobny.

Zdrowie i życie ludzi

Ocena wpływu projektowanej zmiany planu na każdy z wyżej przeanalizowanych komponentów środowiska pozwala na sformułowanie wniosku, że rozwój przestrzenny nie powinien negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi. Jednakże należy podkreślić, że realizacja nowych obiektów zwłaszcza przemysłowych lub usługowych albo rozbudowa istniejących może zwiększyć presję na środowisko, choćby poprzez zwiększony ruch komunikacyjny. Przy tym, o ile realizacja nowych obiektów następować będzie zgodnie z ustaleniami planu i w poszanowaniu innych przepisów, prognozowanie braku zagrożeń dla bezpieczeństwa sanitarnego ludzi i środowiska przyrodniczego jest uzasadnione. Rozwiązania zastosowane w zmianie planu dają podstawę do sformułowania wniosku, że w wyniku realizacji zgodnie z przyjętymi założeniami, życie i zdrowie ludzi nie będzie zagrożone.

V. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie

Poszukując rozwiązań alternatywnych w stosunku do przyjętych w zmianie planu należy podkreślić, że zmiana ta stanowi wyraz potrzeby w zakresie korekty konkretnych rozwiązań odnoszących się do pewnego wycinka przestrzeni o określonej funkcji. Zatem sama zmiana stanowi alternatywę w stosunku do obowiązującego planu, który obowiązując od kilkunastu lat, wymaga korekty wynikającej z uzasadnionych potrzeb przestrzenno-użytkowych właścicieli/inwestorów oraz gestorów sieci infrastruktury technicznej. Ważne, że zmiana planu zakłada rozwiązania zgodne z przyjętą strategią miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szczecinka. Rozważanie zmiany innych parametrów niż wynika to z

projektu zmiany planu, należałoby uprzednio zapisać w uchwale inicjującej zmianę planu.

Niewątpliwym atutem ocenianego projektu zmiany planu jest wpisanie *expressis verbis* możliwości lokalizacji instalacji do wytwarzania energii z ogniw fotowoltaicznych, o mocy powyżej 100kW, co wykluczy jakikolwiek wątpliwości interpretacyjne.

VI. Podsumowanie

Zestawienie wybranych elementów środowiska i ich przewidywane zmiany w przypadku realizacji nowej zabudowy produkcyjnej lub usługowej

• powierzchnia biologicznie czynna	▼
• powierzchnia terenów zieleni	▼
• świat zwierząt	▼
• krajobraz	▼
• powierzchnia terenów komunikacji	▲
• zanieczyszczenie powietrza	▲
• hałas	▲
• zużycie wody	▲
• produkcja ścieków	▲
• gromadzenie odpadów	▲
• jakość życia mieszkańców	▲

Oznaczenia :

▲ -wzrost ▼ - spadek ► ◀ - bez zmian

Biorąc pod uwagę skutki realizacji ocenianej zmiany planu, uwzględniając zaproponowaną koncepcję planistyczną, można sformułować następujące wnioski:

1/ projekt zmiany planu, którego dotyczy niniejsza prognoza, wpisuje się w strategiczne cele rozwoju struktury urbanistycznej Szczecinka, a przy tym nie zagraża istniejącym walorom przyrodniczym lokalnego ekosystemu,

2/ korekty w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania w ramach terenu 11.P/U pozwoli na zbilansowanie przestrzeni obszaru w sposób adekwatny do planowanych funkcji,

3/ w wyniku realizacji zmiany planu nie będzie zakłócona wymiana gatunków i genów – przez objęty planem teren nie przebiegają korytarze ekologiczne, których przerwanie

mogłoby mieć zauważalny wpływ na pogorszenie warunków funkcjonowania świata zwierząt i roślin,

4/ niekorzystne oddziaływania związane z okresem budowy, a także wynikające z planowanych przedsięwzięć, w tym mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stanowią element przewidywany będą miały charakter przejściowy; hałas budowlany i ruch ciężkich pojazdów ustaną po zakończeniu budowy,

6/ w wyniku ingerencji w grunt w związku z wznoszeniem obiektów budowlanych i infrastruktury może ulec obniżeniu zwierciadło wód gruntowych,

7/ ogrzewanie przyszłych budynków będzie związane ze wzrostem emisji do powietrza związków powstałych w procesie spalania – jednakże zastosowanie nowoczesnych źródeł ciepła zmniejszy presję na środowisko,

8/ ewentualne procesy technologiczne przedsiębiorstw, które powstaną, mogą przyczynić się do powstania emisji do środowiska energii lub substancji – o ile jakakolwiek zmiana będzie kwalifikować się do oceny oddziaływania na środowisko, wszelkie skutki będą przedmiotem postępowania wynikającego z przepisów odrębnych,

9/ w przypadku powstania elektrowni solarnej, krajobraz zyska nowoczesny wygląd, praktycznie bez zmniejszenia bioaktywności zajętego gruntu oraz bez negatywnego wpływu na komponenty środowiska.

VII. Podstawa prawna opracowania

- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zmianami),
- Ustawa z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami),
- Uchwała Nr XII/123/2019 Rady Miasta Szczecinek z dnia 9 sierpnia 2019 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zmianami).