

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SZCZECIŃSKA IV”
W SZCZECINKU**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



Opracowanie:
**mgr Mariusz Krzuszcz, mgr Krzysztof Sosnowski,
mgr Seweryn Lecki**

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	11
	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

Fot. 1. (na stronie tytułowej) Najbardziej okazała grupa drzew porasta działkę ewid. nr 649 i jej granice. Z lewej strony widać okazałe klony, a w tle, przesłonięty, okaz modrzewia porośniętego bluszczem pospolitym.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska IV” w Szczecinku obejmuje działki ewidencyjne nr: 650, 649, 648, 647, 646, 645, 644, 643, 642, 641, 640, 639, 638 i 637 w obrębie 0020 oraz część działek ewidencyjnych nr: 404, 603 i 635/6 w obrębie 0020. Powierzchnia ogólna obszaru planu obejmuje nieco ponad 3,2 ha.

Obszar położony jest wewnątrz struktury urbanistycznej Szczecinka, i obejmuje przede wszystkim teren służący dotąd na potrzeby gospodarcze stacji hodowli i unasieniania zwierząt, która przeniesiona została na antypoda Szczecinka. Teren jest dobrze skomunikowany zewnętrznie, poprzez istniejące trzy zjazdy z drogi krajowej nr 20 od zachodu i ulicę Miłą od wschodu. Poza tym w ramach opracowania znalazł się również szereg budynków usługowych (usługowo-mieszkaniowych) przy ul. Miłej.

III. Analiza stanu środowiska

Formy użytkowania gruntów i ukształtowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem położony jest na wyniesieniu w stosunku do poziomu jeziora Trzesiecko. W krajobrazie zaznacza się to najwyraźniej w południowo-wschodniej części, na terenie działki ewid. nr 649, gdzie pikiety wysokościowe wskazują wartości najwyższe w skali opracowania (149,2 m wysokości bezwzględnej). Dodatkowo wzniesienie zaakcentowane jest w krajobrazie dominującym w okolicy okazem modrzewia europejskiego (*Larix decidua*). Te różnice najwyraźniej widać od strony zabudowy przy ulicy Słonecznej (poza granicą opracowania), która położona jest nawet 7m poniżej działki nr 650.

Największa część obszaru opracowania do niedawna była użytkowana zgodnie z przeznaczeniem, tj. jako gospodarstwo Stacji Hodowli i Unasieniania Zwierząt. Poza tym, od strony ulicy Miłej istnieje szereg budynków usługowych oraz jeden dom jednorodzinny wolnostojący. Poza ww. w granicach opracowania znalazł się odcinek ulicy Chojnickiej oraz Miłej.

Powietrze atmosferyczne

Tereny objęte opracowaniem są pozbawione skupisk emitorów, którymi wydobywają się do powietrza różnorodne związki, w tym m. in. gazy i pyły, tworzące zanieczyszczenia atmosfery. Pojedyncze emitory towarzyszą istniejącej zabudowie, odprowadzając spaliny z kotłowni indywidualnych. O ile kotłownie gazowe nie stanowią

problemu, o tyle w sezonie grzewczym w okolicy narasta problem tzw. niskiej emisji. Dzieje się to głównie za sprawą gazów i pyłów z kotłowni przydomowych okolicznego osiedla, a także dłuższego, niż w porze letniej, utrzymywania się w powietrzu spalin samochodowych, przede wszystkim z ulicy Szczecińskiej (droga krajowa nr 20). Przy tym należy zastrzec, że stan powietrza na obszarze opracowania w istotnym stopniu zależy również od kierunku wiatru. Jako czynnik sprzyjający szybszemu oczyszczaniu atmosfery służy ponadto dobrze rozwinięta zieleń lokalna, a także roślinność o charakterze leśno-parkowym w pasie nad jeziorem Trzesiecko.

Odrębnym problemem są podejmowane sezonowo akcje wypalania odpadów biologicznych. Problem ten dotyczy przede wszystkim, choć nie tylko, użytkowników ogrodów działkowych. Ponieważ w okolicy obszaru znajdują się dwa ogrody, wiosną i jesienią zdarza się obserwować miejscowe zadymienie, mimo, że taki sposób pozbywania się uschniętych liści, gałęzi i innych części roślin jest zakazany. Choć trzeba zauważyć, że stosowanie innych metod zagospodarowania odpadów biologicznych (odbiór przez służby komunalne, kompostowanie, mulczowanie), zaczyna być coraz bardziej powszechne.

Wody powierzchniowe i podziemne

W ramach obszaru objętego opracowaniem nie ma zbiorników wodnych. Nie ma również cieków wodnych, które mogłyby stanowić siedlisko skupiające gatunki flory i fauny, poprawiając tym samym potencjał bioróżnorodności lokalnego środowiska.

Na obszarze nie istnieją rowy melioracyjne, w których mogłyby się samoistnie wykształcić zbiorowiska roślinności wodnej lub przywodnej. Nie ma też miejsc, w których mogłyby tworzyć się zastoiska wodne.

Miasto Szczecinek leży poza obszarami ochronnymi OWO i ONO (najbliższe znajdują się na północny-wschód w okolicach miejscowości Spore i Białe Bórze), 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. W okolicy brak jest lokalnych rezerwuarów mas chłodnego powietrza lub wilgoci. Obszar opracowania nie jest położony nad brzegiem akwenu lub przy terenie otwartym.

Szata roślinna i świat zwierząt

Mimo względnie niewielkiej powierzchni ogólnej (3,2 ha), w pokrywie roślinnej obszaru opracowania można wyróżnić pięć różnych typów zieleni. Taki układ wynika z różnorodnego zagospodarowania i użytkowania, w ślad za którym rozwijały się istniejące formy zieleni, w tym takie jak :

- 1/ zieleń izolacyjną – szpalery drzew i krzewów wzdłuż ulicy Szczecińskiej (droga krajowa nr 20), a także wzdłuż granic działki ewid. nr 650;
- 2/ zbiorowiska głównie traw porastających przestrzeń służącą celom hodowlanym związanym z działalnością stacji hodowli i unasienniania zwierząt likwidowanej funkcji działki ewid. nr 650, wraz ze spontaniczną roślinnością dendrologiczną osłaniającą teren dawnych boksów dla zwierząt,
- 3/ zbiorowiska synantropijne powstałe w ramach terenu w głębi nieruchomości, który był wykorzystywany jako niewielki ogród działkowy (obecność gatunków uprawianych i drzew lub krzewów owocowych),
- 4/ zwarta grupa dendrologiczna porastająca działkę ewid. nr 649, która jako praktycznie wyłączona z użytkowania (poza tym, że służy ekstensywnej rekreacji codziennej w powiązaniu z istniejącą w sąsiedztwie zabudową mieszkaniową jednorodzinną).

Analizując pierwszy z wymienionych typów, można stwierdzić, że szpalery wzdłuż ulicy Szczecińskiej tworzą wyraźne odgródkowanie całej nieruchomości od zgiełku drogi krajowej, jednocześnie przesłaniając wnętrze działki, której jedynie przednia część jest dobrze widoczna z poziomu ww. ulicy. Rosnące drzewa (największe to okazałe świerki) znajdują się w dobrym stanie sanitarnym.

Wchodząc wgłąb nieruchomości (dz. ewid. nr 650), w szacie roślinnej dominuje zieleń niska, która stanowiąc tło dla opustoszałej zabudowy inwentarskiej, wzmocniona jest dendrologicznie w postaci sosen, klonów i innych gatunków drzew i krzewów, które nasadzone bądź wyrosłe spontanicznie wyznaczają podział na poszczególne strefy różnych rodzajów użytkowania, od niewielkich pastwisk i wybiegów, po boksy dla zwierząt hodowlanych i inne obiekty służące gospodarstwu.



Fot. 2. Szpalerowa zieleń izolacyjna wzdłuż granicy obszaru planu z drogą krajową nr 20 – ulicą Szczecińską. Na dalszym planie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna po drugiej stronie ulicy.



Fot. 3. Zieleń izolująca strefę dawnych boksów dla zwierząt od reszty nieruchomości.



W dalszej części działki ewid. nr 650, idąc w kierunku wschodnim, zwraca uwagę gęsto zadrzewiona kępa okalająca dawne boksy dla zwierząt hodowlanych oraz – na końcu działki – pozostałości po dawnym niewielkim ogrodzie działkowym, służący pracownikom gospodarstwa. W strefie tej próżno szukać siedlisk czy okazów roślinności, które można uznać za cenne, ale znakomicie oddziela istniejącą w

sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową od uciążliwości związanych z funkcjonowaniem likwidowanego gospodarstwa hodowlanego.

Najcenniejszym elementem szaty roślinnej obszaru opracowania uznać należy grupę zadrzewień i zakrzewień rozwiniętą na ogrodzonej działce nr 649, położonej na południowo-wschodnim skraju obszaru. W centrum tego terenu wyrasta, dominujący nad okolicą, zespół dendrologiczny modrzew-bluszcz pospolity (*Larix decidua*-*Hedera helix*). Ponieważ cały teren jest dostępny tylko z przyległych posesji mieszkaniowych (poza granicą opracowania) i nie został zabudowany, a jego użytkowanie ma charakter ekstensywny (zieleń, miejsce rekreacji), roślinność rozwinęła się tworząc niewielki rezerwuar przyrodniczy, który daje schronienie lokalnej faunie, w szczególności ptakom.

W rejonie opracowania występują przede wszystkim przedstawiciele powszechnie występujących w miastach gatunków zwierząt. Są to ptaki głównie z rodziny krukowatych i z rzędu wróblowych. Ptaki z takich gatunków dobrze się asymilują w środowisku miejskim, znajdując atrakcyjne żerowiska, tokowiska, miejsca gniazdowania i odpoczynku. Dlatego bardzo istotnym celem planowania przestrzennego jest utrzymanie w możliwie nienaruszonym stanie wszystkich terenów, gdzie ukształtowały się korzystne warunki dla zwierząt występujących w mieście. Poza ptakami rejonie opracowania można zaobserwować również niewielkie gryzonie (wiewiórka, mysz, szczur). Bardzo ważną grupę faunistyczną stanowią zwierzęta bytujące w glebie, a także owady czy herpetofauna. Ta ostatnia grupa zależna jest w dużym stopniu od dostępu do siedlisk wilgotnych lub zastoisk wodnych. Ponieważ w granicach obszaru opracowania nie ma takich miejsc, nie zaobserwowano żadnych siedlisk, w których mogłyby rozwijać się gatunki takich zwierząt. Jak chodzi o zwierzęta glebowe, bardzo istotne jest, czy nie występują grunty, na których konieczna jest rekultywacja. Obszar opracowania wolny jest od takich degradacji, które mogłyby wymagać działań rekultywacyjnych, a środowisko glebowe – w zasięgu gleby odsłoniętej - ocenić można jako korzystne do rozwoju fauny.

Obszary i obiekty chronione prawem

Teren opracowania leży poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W jego granicach nie znajdują się obiekty dla których ustanowiono

punktową formę ochrony przyrody. Przy tym należy wskazać, że istniejące zadrzewienia na działce ewid. nr 649 i w jej sąsiedztwie, stanowią cenny pod względem przyrodniczo-krajobrazowym element dendroflory. W tej grupie roślinności dominuje nad okolicą okazały modrzew pospolity (*Larix decidua*), którego pień opleciony jest aż do górnej części korony przez bluszcz pospolity (*Hedera helix*).

Dom jednorodzinny przy ul. Miłej stanowi obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy planu. W granicach planu nie znajdują się strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

Powiązania przyrodnicze

W granicach obszaru opracowania nie znajdują się tereny spełniające w środowisku rolę korytarzy ekologicznych łączących poszczególne elementy składowe ekosystemu. Brak też terenów o potencjale renaturyzacyjnym. Nie stwierdzono rzadkich siedlisk przyrodniczych, w których mogłyby występować gatunki roślin i zwierząt. Walory przyrodnicze przejawiają się w postaci :

- dobrze rozwiniętej roślinności w pasie wzdłuż ulicy Szczecińskiej (drogi krajowej nr 20),
- zadrzewienia istniejącego na działce ewid. nr 649; grupa zieleni porastającej tę działkę stanowi lokalny rezerwuar, który ma znaczenie szczególnie dla ornitofauny,
- drzew i krzewów rosnących przy granicach obszaru, stanowiących formę izolacji przestrzennej.

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 planowanymi funkcjami, które znacząco różnią się od dotychczasowego przeznaczenia. Oceniany plan miejscowy zakłada przekształcenie przeważającej części obszaru objętego opracowaniem w osiedle mieszkaniowe, którego podstawą będą domy jednorodzinne wolnostojące. Uzupełnieniem programu przestrzenno-użytkowego mogą być obiekty

usługowe, względnie usługowo-mieszkalne, zlokalizowane w pasie wzdłuż ulicy Szczecińskiej, gdzie istniejące budynki mogą podlegać zaadaptowaniu do nowych potrzeb. Przy tym oceniany plan przewiduje utrzymanie istniejącej zabudowy od strony ulicy Miłej, dla której przewiduje się korektę rozgraniczenia pasa drogowego, dzięki której możliwe będzie dostosowanie stanu władania do istniejącego sposobu użytkowania gruntu przed istniejącym szeregiem budynków usługowych.

W ramach ustaleń planistycznych uregulowano zasady parcelacji przyszłego osiedla, parametrów zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych tak, aby kreować przestrzeń urządzonej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i wg dobrych wzorców urbanistycznych.

Ustalenia planu istotne z punktu widzenia prognozy wpływu na środowisko

Zasadnicze kwestie dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska odnoszą się do następujących ustaleń planu:

• w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- wskazuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U), podlegające ochronie przed hałasem, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- nakaz stosowania w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10;
- wskazuje się części terenów przeznaczone na pas zieleni izolującej od uciążliwości związanych z komunikacją do utrzymania istniejącej zieleni lub jej odtwarzania.

• w zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu:

- punktów do zbierania lub przeładunku odpadów,

- usług handlu hurtowego,
- stacji: obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego albo środków transportu, w tym myjni, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej,
- stacji paliw gazu płynnego;

• **w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji;
- odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo na teren;
- zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych lub ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne, przy czym obowiązuje zakaz likwidacji sieci ciepłej i przyłączy oraz zmiany zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłych na źródła indywidualne;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych - wyłącznie paneli fotowoltaicznych;

• **w zakresie ustaleń szczegółowych:**

- określenie na rysunku linii zabudowy;
- określenie zasad podziału geodezyjnego;
- określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- określenie maksymalnej powierzchni możliwej do zabudowy.

Elementy przyrody objęte ochroną

Na obszarze planu nie występują punktowe formy ochrony przyrody (pominiki czy stanowiska przyrodnicze). Obszar nie jest objęty, w całości lub w części, żadną obszarową formą ochrony przyrody. Należy jednakże zwrócić uwagę na elementy szaty roślinnej, których istnienie ma pozytywny, trudny do przecenienia wpływ na lokalne środowisko, w tym walory krajobrazowe (omówione szerzej przy opisie istniejącej flory i fauny – s. 8) oraz w następnym akapicie.

Szata roślinna i świat zwierząt

Projekt planu nie przewiduje zniszczenia ostoi zwierząt lub miejsc ich występowania, lęgów bądź naturalnych żerowisk, o znaczeniu dla systemu ekologicznego zarówno w skali miasta czy regionu. Na terenie nie znajdują się udokumentowane stanowiska występowania gatunków fauny podlegających ochronie. Nie wyklucza się przy tym gniazdowania przedstawicieli gatunków ptaków pospolicie występujących w miastach i ekosystemach podmiejskich terenów otwartych, lecz chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Istnieje natomiast ryzyko zniszczenia walorów przyrodniczo-krajobrazowych w obrębie roślinności na terenie działki ewid. nr 649, wskutek rozwoju zabudowy. Optymalne byłoby pozostawienie zieleni istniejącej na ww. działce jako odrębnego terenu zieleni, bez zabudowy.

Ponadto trzeba zastrzec, że o ile w trakcie podejmowania prac inwestycyjnych, stwierdzone zostaną miejsca występowania gatunków chronionych, zgodnie z prawem należy przewidzieć odpowiednie działania, w tym np. ich przeniesienie na tereny otwarte o ekwiwalentnych warunkach środowiskowych.

Powierzchnia ziemi (rzeźba terenu)

Nowe zagospodarowanie i zabudowa wiąże się z koniecznością niwelacji terenu. Dalszy proces przekształceń zależeć będzie od decyzji inwestorskich, które to przy każdej lokalizacji nowego obiektu budowlanego wiążą się z ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej i z naruszeniem stosunków gruntowo-wodnych.

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.

Powietrze atmosferyczne

W miarę pojawiania się nowych budynków na wydzielonych zgodnie z planem działkach budowlanych, pojawiać się będą nowe emitory zanieczyszczeń do powietrza. Będą to przede wszystkim źródła niewielkich emisji pochodzących z indywidualnych kotłowni, na potrzeby własne domostw i przedsiębiorstw. Istotne przy tym jest ustalenie, że o ile istniejące budynki podłączone są do miejskiej sieci ciepłej, to nie dopuszcza się zastępowania tegoż. Oceniając wpływ projektowanego planu na powietrze atmosferyczne można stwierdzić, że zachowanie jego ustaleń i standardów wynikających z obowiązujących przepisów i norm branżowych, pozwoli nie pogorszyć warunków zamieszkania w okolicy. Przez to nie zwiększy się ryzyko negatywnego oddziaływania, w tym zakresie, na zdrowie i życie ludzi.

Wody powierzchniowe

W ramach terenów objętych planem nie występują zbiorniki i ciekі wodne. Obszary objęte planem nie leżą przy brzegu jeziora lub rzeki, na które mogłyby oddziaływać inwestycje zgodne z planem. Analizowany plan nie będzie miał wpływu także na tzw. kołnierze zieleni otaczające naturalne ciekі i zbiorniki wodne.

Wody podziemne

Przyszła akcja inwestycyjna w związku z planowaną zabudową, w tym zwłaszcza makroniwelacją terenu i wykonywaniem wykopów budowlanych, przyczyni 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.

W związku z zabudową i zagospodarowaniem w ramach poszczególnych terenów funkcjonalnych, 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 – Zbiornik Szczecinek, w związku z czym zabronione są wszelkie przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na ww. zasoby wodne.

Tab. 1. Parametry zbiornika GZWP nr 126.

Nr GZWP	Nazwa GZWP	Typ ośrodka	Wiek skał	Powierzchnia GZWP [km ²]	Średnia głębokość ujęć [m]	Zasoby dyspozycyjne [tys. m ³ /d]
126	Zbiornik Szczecinek	porowy	Q _{M,Tr}	1 755,00	90	99,00

Oznaczenia wieku skał GZWP: Q_{M,Tr} - zbiornik czwartorzędowo - trzeciorzędowy międzymorenowy.

Zbiornik GZWP nr 126 posiada ustanowiony obszar ochrony zbiornika o reżimie wysokiej (OWO) i najwyższej (ONO) ochrony (poza obszarem opracowania).

Klimat akustyczny

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna L_{eq} dla pory dnia – 55 dB,

Ewentualna lokalizacja nowych obiektów oraz funkcjonowanie istniejących powinno wiązać się z cyklicznym sprawdzeniem poziomów hałasu, by nie dopuszczać do

trwałych, permanentnych przekroczeń ww. norm. O ile w wyniku badań hałasu przeprowadzanych przez wyspecjalizowane służby, zwłaszcza przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie, stwierdzone będą przekroczenia, konieczne będzie zastosowanie rozwiązań ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu. Z pewnością zasadne będzie wykonanie badań powstaną budynki i inne elementy zagospodarowania, celowe będzie szczegółowe skontrolowanie klimatu akustycznego.

Odrębnym problemem jest funkcjonowanie drogi krajowej nr 20 (ulica Szczecińska – poza granicą opracowania). To oddziaływanie pozostanie główną uciążliwością mającą negatywny wpływ na warunki zamieszkania w okolicy, stąd ważne by zachować jak najwięcej z ukształtowanej zieleni izolacyjnej.

Kopaliny

W obrębie terenu objętego planem miejscowym 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. W obrębie terenów może się pojawić np. stacja bazowa, ale jej lokalizacja winna być poprzedzona oceną oddziaływania na środowisko. Biorąc pod uwagę przeznaczenie w planie miejscowym terenów sąsiednich oraz zabezpieczenie tych potrzeb na terenie Szczecinka w stopniu nie wymagającym „dogęszczania” sieci, nie ma podstaw prognozowania jakichkolwiek przekroczeń ww. zakresie.

Dobra kultury i krajobraz

Wpływ planowanego zabudowania na krajobraz jest trudny do przewidzenia. Zgodnie z ustalonymi warunkami urbanistycznymi, dopuszczona jest forma zabudowy, która powinna przyczynić się do kreowania dobrej architektury, wpisującej się w warunki terenowe i charakter lokalny. Korzystne jest wrysowanie propozycji parcelacji, która

stanowi uwidocznienie możliwego (optymalnego) podziału na poszczególne nieruchomości, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.

Zdrowie i życie ludzi

Ocena wpływu projektowanego planu na każdy z wyżej przeanalizowanych komponentów środowiska pozwala na sformułowanie wniosku, że rozwój planowanych funkcji, nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi. Jednakże należy podkreślić, że realizacja nowych obiektów budowlanych lub rozbudowa istniejących wiązać się będzie z utrudnieniami, jak np. ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym. Oceniając skutki zrealizowania wytycznych planu na zdrowie i życie ludzi należy podkreślić, że budowa nowego osiedle mieszkaniowego jednorodzinnego w korzystnej lokalizacji przyczyni do poprawy warunków życia mieszkańców. Warto przy tym zauważyć, że zachowanie ustalonych wskaźników urbanistycznych zapewni właściwe warunki do życia, choć trzeba podkreślić, że lepszym rozwiązaniem byłoby wytyczenie odrębnego terenu zieleni wykorzystującego istniejący potencjał zieleni. W jego ramach możliwe byłoby zlokalizowanie urządzeń rekreacyjno-sportowych oraz placu zabaw dla dzieci, co znacząco podwyższyłoby komfort zamieszkania przyszłych mieszkańców.

V. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie

Poszukując rozwiązań alternatywnych w stosunku do przyjętych w planie należy podkreślić, że wskazywanie terenów rozwoju zabudowy jest uzasadnione strategią miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szczecinka. Można przy tym rozważać różny sposób kształtowanie stopnia zagęszczenia zabudowy, jej charakteru (liczby kondygnacji, formy dachów itd.). Pomijając ustalenia szczegółowe, można rozważać ustalenia zasad parcelacji, ograniczenia w zakresie linii zabudowy, obowiązku zachowania powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Jednakże stosowanie przyjętych w planie rozwiązań służy realizacji swobodnej struktury zabudowy.

Alternatywą dla przyjętej koncepcji planistycznej byłoby utworzenie terenu zieleni urządzonej, obejmującego przede wszystkim działkę nr ewid. 649. W ramach jego zagospodarowania możliwe byłoby zabezpieczenie dobrze rozwiniętej roślinności dendrologicznej, w tym okazałego modrzewia obrośniętego bluszczem pospolitym.

Ponadto teren zieleni pozwoliłby na stworzenie bazy rekreacji codziennej oraz placu zabaw dla dzieci, co podniosłoby atrakcyjność całego osiedla. W pobliżu bowiem nie znajduje się teren, który mógłby pełnić takie funkcje, co istotnie zmniejsza komfort osiedla. Plan wg przyjętej koncepcji zakładając wyłącznie podział na działki budowlane, nie zabezpiecza też okazałych drzew i dobrze wykształconej grupy zieleni przed zniszczeniem na skutek rozwoju zabudowy.

VI. Podsumowanie

Zestawienie wybranych elementów środowiska i ich przewidywane zmiany w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska IV” w Szczecinku, uwzględniając zaproponowaną koncepcję planistyczną, można sformułować następujące wnioski :

- 1/ projekt planu, którego dotyczy niniejsza prognoza, wpisuje planowaną zabudowę mieszkaniowo-usługową w istniejącą strukturę urbanistyczną wykorzystując korzystne warunki terenowe, dogodną komunikację oraz fakt likwidowania funkcji związanej działalnością gospodarczą mogącą powodować konflikty przestrzenne,
- 2/ wprowadzenie zasady kształtowania zabudowy i nakaz zachowania minimalnego odsetka powierzchni biologicznie czynnej w ramach poszczególnych działek

budowlanych pozwoli na zbilansowanie przestrzeni obszaru w sposób adekwatny do planowanych funkcji,

3/ w wyniku realizacji 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 będą stanowiły przejściowy dyskomfort dla okolicy; hałas budowlany i ruch ciężkich pojazdów ustaną,

5/ ogrzewanie przyszłych budynków będzie związane ze wzrostem emisji do powietrza związków powstałych w procesie spalania – jednakże zastosowanie nowoczesnych źródeł ciepła zmniejszy presję na środowisko; nadto – utrzymanie zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłej stanowi optymalne rozwiązanie (bez zwiększania presji emisyjnej),

6/ korzystniejszym rozwiązaniem, z punktu widzenia kształtowania ładu przestrzennego z poszanowaniem istniejących wartości przyrodniczo-krajobrazowych, byłoby przyjęcie koncepcji planistycznej zachowującej roślinność porastającą działkę ewid. nr 649 w ramach odrębnego terenu zieleni; włączenie ww. działki do terenu zabudowy mieszkaniowej wiąże się z ryzykiem zniszczenia dobrze ukształtowanego zespołu dendrologicznego.

VII. Podstawa prawna opracowania

- 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.),
- Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),
- Uchwała Nr XXXIX/349/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 marca 2017 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczecińska IV” w Szczecinku,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.)