

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty

dla wybranych terenów w granicach miasta Płoty oraz miejscowości : Gościejewo i Wyszogóra

Prognoza oddziaływania na środowisko



Opracowanie:

MK Studio Krzuszcz, Sosnowski s.c.
ul. Sadowa 6a/10, 78-400 Szczecinek

mgr Mariusz Krzuszcz, mgr Krzysztof Sosnowski

Spis treści

I.	Wstęp	3
II.	Położenie terenu	5
III.	Analiza stanu środowiska	6
	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 zmiany studium i ich przewidywany wpływ na środowisko	12
	Elementy przyrody objęte ochroną	
	Szata roślinna i świat zwierząt	
	Powierzchnia ziemi (rzeźba terenu)	
	Powietrze atmosferyczne	
	Wody powierzchniowe i podziemne	
	Klimat akustyczny	
	Kopaliny	
	Emisja pól elektromagnetycznych	
	Dobra kultury i krajobraz	
	Zdrowie i życie ludzi	
V.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w zmianie studium	18
VI.	Podsumowanie	20
VII.	Podstawa prawna opracowania	22

I. Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi dokument obligatoryjnie sporządzany w trakcie procedury planistycznej. Opracowywana jest dla projektu zmiany studium, na bazie opracowania ekofizjograficznego, które w skrócie prezentuje stan i zmiany zachodzące w środowisku przyrodniczym. W odróżnieniu od ekofizjografii, prognoza ulega modyfikacji wraz z pojawiającymi się korektami projektu, aż do jego zatwierdzenia przez radę gminy. Prognoza nie jest aktem prawnym, stanowi jednak źródło informacji o potencjalnych zmianach w środowisku spowodowanych wprowadzeniem w życie ustaleń planistycznych, zawierając jednocześnie próbę oceny skutków ich realizacji na poszczególne elementy środowiska, w tym zdrowie i życie ludzi.

O ile informacje zawarte w prognozie powinny umożliwić ocenę przekształceń środowiska w wyniku realizacji koncepcji zmiany studium przyjętej w analizowanym projekcie, o tyle istotne jest również ustalenie konsekwencji zaniechania realizacji tejże. Rozważenie owego wariantu „0” może mieć istotne znaczenie w podjęciu ostatecznych rozstrzygnięć planistycznych, zwłaszcza na terenach przeznaczonych pod rozwój zabudowy, a także w odniesieniu do terenów, dla których ustalono ograniczenia bądź nawet zakaz zabudowy.

W prognozie poddać należy środowisko wieloaspektowej analizie, uwzględniając takie elementy jak: zdrowie i życie ludzi, ukształtowanie terenu, szatę roślinną, świat zwierząt, stosunki wodne, powietrze atmosferyczne, klimat, a także krajobraz rozumiany jako całość otoczenia w tym elementy antropogeniczne i naturalne.

Optymalnym rozwiązaniem warsztatowym jest korekta stosowanych rozwiązań na bieżąco w toku prac opracowaniem projektu zmiany studium. Przyjęcie takiej metody sprzyja wypracowaniu koncepcji planistycznej, która przewidując możliwości rozwoju zabudowy i infrastruktury uwzględnia również zabezpieczenie potrzeb w zakresie ochrony środowiska, w tym zasobów przyrody. W efekcie tworzy się w ten sposób ramy dla zrównoważonego rozwoju jednostki samorządu terytorialnego.

Prognozowanie wpływu planowanych rozwiązań na przyrodę we wszystkich jej elementach składowych, w tym krajobraz, ma znaczenie tym bardziej doniosłe, im bardziej bezpośrednio projekt zmiany studium dotyczy obszarów uznanych za cenne z przyrodniczego punktu widzenia.

Jeśli przeprowadzone analizy wykażą konieczność wprowadzenia korekt, dzięki którym możliwe będzie lepsze zabezpieczenie środowiska przed niekorzystnymi skutkami antropopresji, prognoza powinna wskazać takie propozycje zmian projektu dokumentu, aby przyczyniał się do ochrony środowiska i kreował optymalne zabezpieczał jego walory przed niekorzystnymi oddziaływaniami.

Na podstawie analiz należy wskazać, które z badanych cech środowiska ulegną pogorszeniu, które zostaną zachowane na niezmienionym poziomie, a które ulegną poprawie. Ważnym, z punktu widzenia efektów przekształceń antropogenicznych widocznych w lokalnej przyrodzie, wskaźnikiem jest stan bioróżnorodności oraz zdolność do samoregulacji i odporność systemu przyrodniczego na zmiany zachodzące w środowisku na skutek zainwestowania i realizacji różnorodnych celów gospodarczych. Wyważenie poszczególnych funkcji, przy jednoczesnym utrzymaniu i rozwoju potencjału przyrodniczego jest zadaniem nadrzędnym, które leży u podstaw tworzenia aktu planistycznego, dotyczącego zwłaszcza strefy terenów otwartych, otaczających strukturę zurbanizowaną, a także w ramach zespołów ruralistycznych. 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, jak i ryzyka degradacji zasobów środowiska, w tym lokalnego krajobrazu, klimatu, środowiska gruntowo-wodnego, świata roślin i zwierząt.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest więc nie tylko swoistą recenzją projektu zmiany studium, 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, a przy tym zapewnić trwałość zachodzących w środowisku procesów naturalnych,

- 3/ należyłym zabezpieczeniem stwierdzonych połączeń ekologicznych, by nie ograniczać swobody migracyjnej zwierząt wędrujących (w zakresie ekosystemu lokalnego, regionu czy powiązań międzyregionalnych),
- 4/ wystarczające, by w sposób harmonijny wpisać planowane funkcje w krajobraz lokalny oraz dostosować planowane przekształcenia do skali istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

II. Położenie terenu

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty, która jest przedmiotem niniejszej prognozy, obejmuje 4 rozłączne tereny położone w mieście Płoty (dwie lokalizacje) oraz po jednej w miejscowościach : Gościejewo i Wyszogóra.

Opracowanie obejmuje dwie lokalizacje w obrębie miasta Płoty, a także po jednej w miejscowości : Gościejewo i Wyszogóra. Poza tym opracowanie skupia się na wytyczeniu zasięgu ochrony miasta Płoty oraz wszystkich miejscowości gminy Płoty, w zakresie ograniczenia lub zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Wszystkie objęte opracowaniem tereny są położone w granicach administracyjnych gminy Płoty, w powiecie gryfickim, woj. zachodniopomorskie. Z geograficznego punktu widzenia teren znajduje się na Równinie Nowogardzkiej, na styku z Równinami : Gryficką i Goleniowską. Na podstawie usytuowania stwierdzono, że wszystkie tereny, położone w różnych częściach gminy, są skomunikowane w stopniu wystarczającym na potrzeby obecnego sposobu użytkowania. Jak chodzi o odległość od urzędu miejskiego, który uznano za centralny punkt gminy i miasta Płoty, poszczególne tereny zlokalizowane są następująco :

- 1] teren położony między ulicami Wojska Polskiego, Brzozowej, Grabowej i Kopernika w Płotach – ok. 200 m w kierunku zachodnim,
- 2] działka ewidencyjna nr 40/33 obręb 0002 Płoty (m. Studwia) – ok. 1,4 km w kierunku północno-wschodnim,

- 3] działka ewidencyjna nr 59/11 obręb Wyszogóra – ok. 6,5 km w kierunku południowo-zachodnim,
- 4] działka ewidencyjna nr 9/9 obręb Gościejewo – ok. 1,6 km w kierunku wschodnim

Dwa pierwsze tereny położone są w obrębie miasta Płoty, w tym w miejscowości Studwia, w ramach ukształtowanej struktury zabudowy, zaś tereny w miejscowościach : Gościejewo i Wyszogóra stanowią działki w centrach tych niewielkich struktur ruralistycznych, położonych w strefie bliższych (Gościejewo) lub dalszych (Wyszogóra) peryferiów gminy.

Pod względem powierzchni, największy jest teren w rejonie ulic : Wojska Polskiego, Brzozowej, Grabowej i Kopernika w Płotach, zajmujący niespełna 1,9 ha, a następnie :

- teren w m. Wyszogóra – 0,12 ha,
- działka ewidencyjna nr 9/9 obręb Gościejewo – 0,11 ha
- działka ewidencyjna nr 40/33 obręb 0002 Płoty – 0,10 ha.

Ogółem wszystkie tereny zajmują śladową część powierzchni gminy Płoty, co wyraźnie wskazuje na nieznaczący charakter zmian w skali całej gminy lub samego miasta Płoty.

III. Analiza stanu środowiska

Formy użytkowania gruntów i ukształtowanie terenu

Poszczególne tereny objęte zmianą studium to przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty orne (RIVa, RIVb, RV), a także łąki (ŁIV, ŁV), pastwiska (PsIV) oraz rowy melioracyjne (W-RIVb, WŁV). Poza tym, w rejonie ulicy Grabowej znajdują się również grunty zabudowane oraz zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp) i drogi (dr). Jako droga (dr) zaewidencjonowany jest także teren w miejscowości Gościejewo.

Biorąc pod uwagę faktyczne użytkowanie gruntów w zakresie zmiany studium trzeba podkreślić, że grunty rolne to w istocie nieużytki, poza użytkowaniem działek w rejonie ulicy Grabowej, które pełnią funkcję indywidualnych ogródków działkowych. W przypadku działki nr 40/33 obręb 0002 Płoty, faktycznie służy ona jako parking przy istniejącej w sąsiedztwie zabudowie mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej.

Procesy geomorfologiczne nie pozostawiły w granicach opracowania naturalnych zbiorników i cieków wodnych. Jedynie teren w rejonie ulicy Grabowej w Płotach charakteryzuje się nieco bardziej urozmaiconą rzeźbą terenu. W środkowej części teren ten opada łagodnie tworząc niewielką naturalną nieckę, co przetożyło się na brak użytkowania. Wytworzyły się tam niewielkie płaty roślinności hydrofilnej, wśród których widoczne są nieliczne łany *Phragmites australis* (trzciny pospolitej). Pokrycie roślinne terenu nie tworzy zwartych, rozległych i spójnych zespołów o wyraźnym rozróżnieniu fitosocjologicznym, stąd uzasadnione jest stwierdzenie, że brak na tym terenie walorów, które należałoby objąć jakąkolwiek formą ochrony przyrody.

Pozostałe tereny, pod względem ukształtowania, nie wykazują jakichkolwiek urozmaiceń. Pokrycie roślinne zredukowane do zieleni niskiej lub średniej (krzewy, żywoptoty), nie stanowi szaty szczególnie cennej przyrodniczo. Brak zastoisk wodnych i zwartych grup dendrologicznych przesądza o znikomym znaczeniu dla ekosystemu, ale przyczynia się do złagodzenia poprawy estetyki krajobrazu lokalnego.

Z racji praktycznie nie występujących różnic wysokości w rejonach opracowania nie występują utrudnienia w zagospodarowaniu i użytkowaniu zgodnym z przeznaczeniem. Każdy z terenów nie wykazuje deniwelacji uniemożliwiających realizację zadysponowanych funkcji. Nie następuje to problemów przy ewentualnym zagospodarowaniu czy lokalizacji zabudowy, a także przy budowie urządzeń infrastruktury technicznej. Nie występują zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych.

Powietrze atmosferyczne

Analizując dostępne wyniki badań, które w swoich cyklicznie publikowanych raportach podaje Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie, badania powietrza w województwie zachodniopomorskim przeprowadzane były systematycznie dla poszczególnych stref, wg określonej metodologii. Ponieważ jednak gmina Płoty nie była objęta szczegółowym monitoringiem, wnioski na potrzeby niniejszego opracowania zostały opracowane na zasadzie analogii i w oparciu o badania własne w różnych miejscowościach o podobnej specyfice lokalnej. Zatem, adekwatnie do terenu administracyjnego Płotów, uwzględniając warunki

lokalne poszczególnych obszarów objętych niniejszym opracowaniem, można stwierdzić, że na stan sanitarny powietrza w gminie Płoty mają wpływ przede wszystkim następujące czynniki:

- 1) liniowa emisja spalin z dróg, w szczególności z drogi ekspresowej S-6,
- 2) powierzchniowa emisja związana ze spalaniem paliw w kotłowniach przydomowych w ramach zwartych skupisk zabudowy (miasto Płoty)
- 3) punktowe emisje związane ze spalaniem paliw w kotłowniach służących ogrzewaniu budynków (kotłownie dla większej liczby odbiorców energii cieplnej – budynki wielorodzinne) w mieście Płoty i w pozostałych miejscowościach gminy Płoty.

Jakkolwiek spalanie różnego rodzaju paliw w kotłowniach służących ogrzewaniu budynków powoduje okresowo lokalne pogorszenie jakości powietrza, to skala tych zanieczyszczeń, zważywszy rozproszenie zabudowy w miejscowościach poza miastem Płoty, nie powoduje uciążliwości istotnie pogarszających jakość życia ludzi.

Z danych dokumentujących dostępne wyniki badań za ostatnie lata (raporty WIOŚ z lat 2010–2014), można stwierdzić, że w strefie zachodniopomorskiej, do której zaliczono większość regionu poza aglomeracją szczecińską i koszalińską, nie zostały przekroczone dopuszczalne poziomy dla zawartości SO_2 , NO_2 , NO_x , CO, C_6H_6 , Pb i CO. Nie zostały przekroczone również poziomy docelowe As, Cd, Ni, O_3 .

Problem przekroczenia norm, biorąc pod uwagę strefę zachodniopomorską, wiąże się z poziomem stężenia beznzoalfapirenu [B(a)P], który jest istotnym wskaźnikiem stanu czystości powietrza. Substancję tą wiąże w powietrzu pył zawieszony, z którym dostaje się do dróg oddechowych. Dlatego wraz z poziomem stężeń pyłu zawieszzonego PM10, dają obraz jakości atmosfery. Oddychanie powietrzem zawierającym nadmierne stężenie B(a)P może powodować procesy nowotworowe. Stąd przekroczenie poziomu dopuszczalnego ww. związku traktuje się jako przesłankę do podjęcia działań zaradczych. Powietrze w strefie zachodniopomorskiej wykazywało przekroczenia zarówno stężenia pyłu PM10 jak i b(a)p. Z uwagi na brak konkretnych badań z terenu Płotów, nie można autorytatywnie stwierdzić, o ile zostały przekroczone dopuszczalne poziomy. Niewątpliwym jest natomiast wniosek, że powietrze w Płotach, podobnie jak w większości ośrodków miejskich regionu, ulega pogorszeniu w sezonie grzewczym. W odniesieniu natomiast do terenów pozostałych

miejsowości wyżej opisany problem de facto nie występuje, jako że wszelkie zanieczyszczenia powietrza, dzięki szybkiemu przewietrzaniu, mają charakter krótkotrwały.

Analizując wyniki badań, można ostrożnie skonstatować, że poziom stężeń pyłu PM10 i b(a)p w powietrzu w rejonie obszarów objętych opracowaniem nie jest przekroczony. O ile problem w ogóle występuje, to bardzo rzadko i w lokalnym wymiarze niewielkich skupisk zabudowy.

Podsumowując, stan powietrza w gminie Płoty zależy od podobnych czynników, które wpływają na jakość powietrza w innych gminach, zbliżonych wielkością i specyfiką lokalizacyjną. Z pewnością negatywny wpływ mają zanieczyszczenia z liniowej emisji spalin samochodowych pochodzących z pojazdów poruszających się po drodze ekspresowej S-6 (Szczecin-Gdańsk). Drugim czynnikiem zanieczyszczającym powietrze jest tzw. niska emisja. Emisje związane ze spalaniem paliw, jak i różnych odpadów, głównie w kotłowniach przydomowych, powoduje zwiększone emisje pyłów i gazów do powietrza.

Uwzględniając lokalizację obszarów objętych opracowaniem oraz fakt, że zostanie utrzymany potencjał przyrodniczy okolicy, problemy związane z ww. uciążliwościami nie będą stanowiły przeszkody we właściwym urządzeniu i użytkowaniu terenów.

Wody powierzchniowe i podziemne

Ze względu na fakt, że opracowanie obejmuje tereny rolne, pozbawione bezpośredniego dostępu do naturalnych akwenów i rzek, nie ma zagrożenia związanego z przedostawaniem się zanieczyszczonych wód gruntowych. Główną rzeką, która przepływa przez obszar gminy Płoty, jest uchodząca bezpośrednio do Morza Bałtyckiego rzeka Rega. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z 20 sierpnia 2008r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, została sporządzona przez WIOŚ w Szczecinie *Ocena stanu wód województwa zachodniopomorskiego w latach 2010–2012*. Z wyników ww., opublikowanej na koniec 2014 roku oceny wynika, że woda poniżej m. Płoty (w Trzebiatowie) została oceniona następująco:

- 1/ ocena fizykochemiczna – II klasa czystości,
- 2/ ocena substancji szczególnie szkodliwych – stan dobry,
- 3/ ocena elementów biologicznych – II klasa czystości,
- 4/ ocena stanu ekologicznego – II kl. czystości – stan dobry

Taki stan spowodowany jest m. in. funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków w Płotach. Brak dużych zakładów przemysłowych w okolicy również przekłada się na mniejszą presję na środowisko wodne Regi. W ocenie jakości wód regionu podkreślono poprawę czystości wody w Redze, zwłaszcza pod kątem elementów biologicznych. To właśnie ten aspekt stanowi istotny element analiz czystości wód, którym w skali regionu najbardziej zagrażają postępujące procesy eutrofizacyjne.

Z punktu widzenia zabezpieczenia wód przed niekorzystnym wpływem antroporesji, najważniejsze jest zredukowanie lub eliminacja bezpośrednich emisji ścieków do wód i zapewnienie odbioru ścieków za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej kierującej ścieki do oczyszczalni. W przypadku terenów, których dotyczy niniejsze opracowanie, istotnym z punktu widzenia ochrony wód jest wyposażenie przyszłych obiektów w infrastrukturę zabezpieczającą przed przedostaniem się do środowiska substancji biogennych. Dokument studium nie określa tak szczegółowych rozwiązań, które stanowią domenę planów miejscowych lub – w określonych przypadkach decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Podobnie jak w przypadku wód powierzchniowych, tak i wody podziemne należy chronić przed niekorzystnym wpływem antropogenicznym. W wyniku prac wynikających z właściwie prowadzonej gospodarki rolniczej, zwierciadło wód podskórnych nie powinno się obniżyć w związku z przyszłą zabudową terenów, których dotyczy zmiana studium.

Gmina Płoty nie jest położona w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, a podziemne zasoby wodne mają znaczenie wyłącznie lokalne.

Klimat

Analizując warunki klimatyczne, w tym zwłaszcza amplitudę temperatur oraz wilgotność powietrza wyraźnie widać, że gmina Płoty znajduje się pod wpływem kontynentalnym. Widoczne jest to zwłaszcza w większej, niż w strefie klimatu morskiego na północy województwa, amplitudzie temperatur (rocznej, sezonowej jak i krótkookresowej). Cechą charakterystyczną stanu pogody w skali roku jest stosunkowo długa i chłodna zima oraz cieplejsze i mniej wilgotne lato. Pory roku są wyraźniej zaznaczone niż w strefie pod wpływem klimatu morskiego. Jednakże urozmaicone pokrycie obszaru gminy, a także przepływająca rzeka Rega, wpływają na lokalne złagodzenie różnic temperatur oraz ciśnienia powietrza. W rejonie terenów objętych opracowaniem, podobnie jak w przeważającej części

województwa zachodniopomorskiego, zwłaszcza na wyniesieniach pojeziernych, dominują wiatry z kierunków zachodnich.

Analizując wpływ klimatu na dotychczasowy sposób użytkowania terenów objętych opracowaniem, można stwierdzić, że warunki klimatyczne nie przekładają się na ograniczenia co do korzystania z tych gruntów zgodnie z ich przeznaczeniem. Położenie terenów w urozmaiconym otoczeniu sprzyja łagodzeniu odczuwania i skutków negatywnych zjawisk pogodowych, takich jak np. nagłe zmiany ciśnienia, deszcze nawalne, maksima i minima temperaturowe, itp. Uzasadniona jest ocena, że za sprawą warunków klimatycznych tereny objęte opracowaniem pod względem warunków klimatycznych tere

Szata roślinna i świat zwierząt

W rejonie terenów objętych opracowaniem występują w przeważającej części grunty orne słabszych klas bonitacyjnych, pastwiska, łąki i nieużytki oraz zadrzewienia i inne. Pod względem żyzności są to gleby średnie i słabe. Nie stwierdzono większych płatów roślinności tworzącej zespoły gatunków wodnych lub przywodnych. Za szczególnie cenne pod względem walorów florystyczno-faunistycznych uznać można wszelkie grupy roślin rozwijające się spontanicznie jedynie w obniżeniu na terenie w rejonie ulicy Grabowej w Płotach, gdzie stwierdzono pojedyncze łany *Phragmites australis* (trzciny pospolitej), które nie tworzą dużej kolonii. Pośród dendrologicznych warstw roślinności występującej na terenach objętych opracowaniem występują pojedynczo gatunki powszechnie urozmaicające przyrodę na terenach zurbanizowanych lub w ramach struktur ruralistycznych, tj. *Pinus sylvestris* sosna pospolita, *Picea abies* świerk pospolity, *Betula pendula* brzoza brodawkowata, *Tilia cordata* lipa drobnolistna czy *Carpinus betulus* grab pospolity. Brak zwartych grup dendrologicznych.

Pośród roślinności występują drobne zwierzęta, przede wszystkim z gromady stawonogów. Ssaki są reprezentowane w postaci zwierząt zamieszkujących w bliskości siedzib ludzkich, takich jak przede wszystkim gryzonie. Można zaobserwować również gatunki ptaków, głównie z rzędu *Passeriformes* Wróblowych, w tym rodziny *Turdidae* Drozdowatych czy – najpowszechniej reprezentowanej – *Corvidae* Krukowatych (*Corvus monedula* kawka, *Corvus frugilegus* gawron, *Pica pica* sroka). Ich obecność w okolicach objętych opracowaniem terenów jest uzasadniona łatwością adaptowania się do różnych warunków bytowania. Zdolność

przetrawiania w mieście czyni zwierzęta przygotowane nawet na najtrudniejsze warunki bytowania.

Gleba na terenach opracowania nie wykazuje śladów degradacji. Na terenie opracowania nie stwierdzono zarówno degradacji powierzchniowych, tzw. „dzikich wysypisk” jak i punktowych, tj. np. mogilników. Nie ma również dużych potaci terenów przykrytych nawierzchnią betonową lub asfaltową, która prowadzi do degradacji gleby. Lokalnie, w miejscach nieużytkowanych można dostrzec niewielkie zaśmiecenia. Trzeba podkreślić, że w przypadku zagospodarowania i zabudowy, problem ten zostanie wyeliminowany przez przyszłych właścicieli.

Obszary i obiekty chronione prawem

W granicach opracowania nie znajdują się obszary ochrony przyrody. Tereny objęte zmianą nie sąsiadują też ze Specjalnym Obszarem Ochrony siedlisk Dorzecze Regi PLH 320049. Warunki funkcjonowania i ochrony tego ważnego korytarza ekologicznego, ciągnącego się wzdłuż koryta Regi do Morza Bałtyckiego, nie ulegną pogorszeniu wskutek uchwalania zmiany studium.

Powiązania przyrodnicze

Na terenach objętych opracowaniem nie ma naturalnych cieków wodnych. To właśnie koryta rzeczne są najcenniejszymi połączeniami o dużym znaczeniu dla prawidłowej wymiany gatunkowej. Bez swobodnego przepływu przedstawicieli różnych gatunków nie jest możliwa prawidłowa wymiana genów. W zakresie przestrzennym ocenianej zmiany studium nie znajdują się tereny leżące w obrębie korytarzy ekologicznych. Zmiana ta nie będzie oddziaływać na pogorszenie warunków migracji zwierząt, w tym zwłaszcza ptaków.

IV. Ustalenia zmiany studium i ich przewidywany wpływ na środowisko

Podstawowe funkcje wprowadzone zmianą studium

Poddany ocenie projekt zmiany studium wiąże się z wdrożeniem korekt optymalizujących zagospodarowanie i zabudowę (Płoty, Słudwia, Wyszogóra), a także poprawiających funkcjonalność terenów, co przełoży się na polepszenie warunków zamieszkania. Przy tym wytypowano tereny w ramach struktur ruralistycznych poszczególnych miejscowości oraz w granicach miasta Płoty, a których dopuszczono rozwój funkcji potrzebnych do prawidłowego rozwoju wsi i miasta. W ramach dopuszczonych przekształceń przewiduje się przede wszystkim zabudowę i zagospodarowania na potrzeby usług integrujących mieszkańców (Wyszogóra), ale także potrzeb rozwoju infrastruktury wodociągowej (Gościejewo), parkingu (Słudwia) i zabudowy mieszkaniowej z usługami i zielenią (rejon ul. Grabowej w Płotach). Nie zakłada się realizacji innych funkcji, w tym związanych z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami celu publicznego.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty, której projekt poddany został niniejszej ocenie, nie przewiduje dyspozycji przestrzennych, które miałyby na celu stworzenie nowych terenów inwestycyjnych wykraczających poza istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Analiza przyjętej koncepcji planistycznej pozwala stwierdzić, że zasięg strefy potencjalnej zabudowy nie zmieni się, a co za tym idzie nie zwiększy się ryzyko degradacji zasobów środowiska. Przy tym dopuszczone zostały formy zainwestowania służące polepszeniu warunków zamieszkania, bez funkcji generujących uciążliwości dla środowiska.

Bilans powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów zabudowy zmieni się w wyniku uchwalenia i realizacji założeń ocenianej zmiany studium. Będzie to zmiana spowodowana umożliwieniem zajęcia ustalonej części pod zabudowę, lecz istotna część powierzchni gruntów objętych opracowaniem pozostanie wolna od zainwestowania. Ustalone wskaźniki i parametry mają na celu :

- ograniczenie zasięgu przestrzennego dopuszczanej zabudowy,
- utrzymanie odsetka terenu biologicznie czynnego na wysokim poziomie, zapewniającym adekwatny udział zieleni w całym zagospodarowaniu,

- kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w ramach starannie wytypowanych terenów rozwoju pożądaných funkcji, w skali nienaruszającej walorów przyrodniczych otoczenia.

Zastosowane rozwiązania służące optymalizacji istniejących struktur zabudowy wpisuje się w tendencję zapobiegania „rozlewania się” zabudowy w skali i funkcjach niepożądanych dla długofalowego rozwoju gminy.

Oceniany projekt zmiany studium, wychodząc naprzeciw nowoczesnym rozwiązaniom służącym zaopatrzeniu w ciepło, dzięki którym możliwe jest redukcja emisji związanych ze spalaniem paliw energetycznych, umożliwi zastosowanie takich technologii, które wiążą się ze zmniejszoną emisją gazów i pyłów do powietrza, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii.

Elementy przyrody objęte ochroną

W granicach zmiany studium nie znajdują się punktowe i terenowe formy ochrony przyrody. Tereny objęte zmianą studium nie znajdują się w pobliżu włączonego do sieci obszarów chronionych Natura 2000 Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Dorzecze Regi – PLH320049. Za sprawą przyjętej koncepcji planistycznej, która przewiduje ograniczenie dopuszczalnej zabudowy i utrzymanie adekwatnego odsetka terenu biologicznie czynnego ryzyko zainwestowania, nie prognozuje się, by uchwalenie i realizacja ocenianej zmiany studium mogła jakkolwiek negatywnie wpłynąć na ten obszar czy cele jego ochrony.

Szata roślinna i świat zwierząt

Projekt zmiany studium nie przewiduje zniszczenia ostoi zwierząt lub miejsc ich występowania, lęgów bądź naturalnych żerowisk, o znaczeniu dla systemu ekologicznego zarówno w skali regionu, miasta jak i okolicy. Zachowanie terenu biologicznie czynnego, w ramach którego możliwe będzie utrzymanie roślinności istniejącej i wprowadzenie nowych nasadzeń, umożliwi utrzymanie trwałości naturalnych procesów przyrodniczych, w tym migracji zwierząt, w tym przede wszystkim ptaków.

Powierzchnia ziemi (rzeźba terenu)

Za sprawą uchwalenia i wdrażania ocenianego projektu zmiany studium rzeźba terenu w obrębie granic opracowania będzie podlegać zmianom oddziaływającym w stopniu nieznacznym. Ewentualne przekształcenia powierzchni ziemi ograniczą się do zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych zgodnie z przyjętą koncepcją planistyczną oraz budowy niezbędnych dla planowanych funkcji urządzeń infrastruktury. Cały proces inwestycyjny będzie prowadzony dopiero po ustaleniu warunków zabudowy lub po uchwaleniu planu miejscowego i uzyskaniu pozwolenia na budowę albo po zgłoszeniu robót organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Nadto warto podkreślić, że dobrą praktyką budowlaną jest poprzedzenie wykopów zebraniem próchnicznej warstwy gleby i jej rozplantowaniem po zakończeniu budowy. Tak przygotowane podłoże stanowi lepszą bazę dla później nasadzanych roślin, wykorzystywanych przy zagospodarowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie.

Powietrze atmosferyczne

Najbardziej prawdopodobne są emisje gazów i pyłów ze źródeł ciepła, na potrzeby własne istniejących lub nowych budynków. O ile jednak wykorzystane będą postulowane technologie redukujące emisje, emisja gazów i pyłów do powietrza nie będzie stanowić istotnego problemu. Kierunek taki jest optymalną formą uzyskiwania energii pod kątem dbałości o czystość powietrza w okolicy.

Bez względu na to czy nowoczesne technologie w zakresie ogrzewania zostaną wdrożone czy podstawą pozostanie ciepło uzyskiwane ze spalania różnych paliw, oddziaływanie na jakość powietrza będzie nieznaczące w skali okolicy terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Wody powierzchniowe i podziemne

Na terenie opracowania nie ma zbiorników ani cieków wodnych, poza niewielkim oczkiem wodnym na terenie ogródka działkowego na terenie w rejonie ul. Grabowej w Płotach. Dzięki braku w sąsiedztwie zbiorników i cieków wodnych, a także za sprawą nie wprowadzania dopuszczeń lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, nie prognozuje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe.

Rozwój zabudowy, który na obszarze opracowania ma zostać ograniczony zgodnie ze wskazaniem ocenianej zmiany studium, może się wiązać ze zmianą stosunków gruntowo-wodnych. Zmiany taka, jeśli zaistnieją, będą mieć wyłącznie lokalny zasięg, ograniczony do terenu budowy.

Dzięki uzbrojeniu nieruchomości w niezbędną infrastrukturę, w tym zwłaszcza w kanalizację sanitarną lub, do czasu jej wykonania, w zbiorniki bezodpływowe, wyklucza się zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Dzięki temu ryzyko przedostania się biogenów do wód podziemnych będzie zredukowane tylko do stanów awaryjnych, które na terenach właściwie zagospodarowanych i urządzonych zdarzają się niezwykle rzadko. W przypadku np. przepiętnienia zbiornika na ścieki, może pojawić się wyciek nieczystości, którego negatywne skutki dotkną wyłącznie najbliższe sąsiedztwo. 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 dotkliwą karą.

Ponieważ Gmina Płoty nie jest położona w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, a podziemne zasoby wodne mają znaczenie lokalne, przyjęto, że zmiana studium nie wpłynie na te zasoby, pod warunkiem, że przyszłe inwestycje będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego

Klimat akustyczny

Podobnie jak w przypadku głównych źródeł zanieczyszczeń powietrza, tak i głównym źródłem hałasu oddziałującym na obszar gminy Płoty są niezorganizowane emisje hałasu pochodzące od pojazdów poruszających się po drodze ekspresowej S-6 (Szczecin-Gdańsk). Jednakże tereny objęte zmianą studium są położone z dala od ww. drogi, co w zupełności eliminuje jakiegokolwiek problemy związane z hałasem tego szlaku komunikacyjnego. Ulica Wojska Polskiego (dawna droga krajowa nr 6) przebiegająca przy jednym z terenów opracowania nie jest już obciążona ruchem tranzytowym i nie generuje hałasu i zanieczyszczeń gazowo-pyłowych, które mogłyby być powodem pogorszenia jakości powietrza w mieście, w tym na terenie w rejonie ulicy Grabowej.

Kopaliny

W obrębie terenów objętych opracowaniem nie występują udokumentowane złoża kopaliny. Nie ma również potrzeby przeciwdziałania negatywnym skutkom wydobycia minerałów. Brak śladów jakichkolwiek odkrywek lub wyrobisk mogących stanowić zagrożenie np. osuwaniem się mas ziemnych.

Emisja pól elektromagnetycznych

W zakresie promieniowania elektromagnetycznego nie prognozuje się zagrożeń dla siedzib ludzkich. Jako inwestycje celu publicznego mogą się pojawić inwestycje w postaci stacji bazowych telefonii komórkowej. Wówczas, przed jej lokalizacją będzie konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Biorąc pod uwagę dyspozycje funkcjonalno-przestrzenne w ramach opracowania jak i w jego sąsiedztwie, nie ma podstaw prognozowania jakichkolwiek przekroczeń ww. zakresie.

Dobra kultury i krajobraz

Opracowanie nie obejmuje swym zakresem obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Na terenach objętych opracowaniem nie stwierdzono gładzowisk naturalnych, artefaktów przestrzennych czy też innych materialnych dowodów świadczących o istnieniu dawnych kultur. Zmiana studium, na potrzeby której sporządzono niniejszą prognozę, zmniejszy potencjalną presję inwestycyjną na środowisko, w tym kulturowe. Przewiduje się również zmniejszenie ryzyka zakłócenia ekspozycji obiektów zabytkowych lub chronionych widoków. Ograniczy się także ryzyko naruszenia zabytków archeologicznych.

Obszar opracowania nie obejmuje zabytków architektury. Na etapie zmiany studium nie podstaw prognozowania zagrożeń dla krajobrazu, ponieważ nie określa się w tym dokumencie zasad kształtowania zabudowy i jej cech architektonicznych.

Życie i zdrowie ludzi

Uchwalenie i wdrożenie ustaleń projektowanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty będzie mieć zdecydowanie korzystny wpływ na zdrowie i życie ludzi. Zarówno zagospodarowanie i zabudowa terenu w rejonie ul. Grabowej w Płotach jak i przeznaczenie działki w Wyszogórze na potrzeby integracji społecznej sprzyja kształtowaniu przestrzeni służącej mieszkańcom. Przyjęcie tego dokumentu wykluczy ponadto powstawanie bez planu miejscowego przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zmiana studium wyłaczy takie ryzyka, ale jednocześnie pozostawi gminie możliwości rozwoju działalności gospodarczej kwalifikującej się do ww. przedsięwzięć, co jest nieuchronne przy kształtowaniu zrównoważonej wielofunkcyjnej struktury gminy.

V. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w zmianie studium

Poszukując rozwiązań alternatywnych w stosunku do przyjętych w zmianie studium należy podkreślić, że oceniany dokument nie jest aktem prawa miejscowego, a wyznacza strategię rozwoju przestrzennego całej gminy, istotne jest takie określenie założeń i wytycznych w nim zawartych, by sprzyjały jej zrównoważonemu rozwojowi. Wariantowanie ma zatem przebiegać na poziomie wyboru głównych kierunków rozwoju poszczególnych części struktury przestrzennej, a nie polegać na ustalaniu różnych możliwych form zagospodarowania i zabudowy.

Odnosząc się do terenów objętych zmianą studium, można rozważyć np. zadysponowanie takich terenów pod np. rozwój wyłącznie usług komercyjnych. Taki wariant jednak nie wynikałby z konieczności zaspokojenia aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców.

W przypadku zmiany studium wariantować można, oprócz funkcji, także podstawowe parametry kształtowania przyszłej zabudowy. Jednakże, biorąc pod uwagę fakt, że oceniana zmiana studium przewiduje zabudowę wybranych, niewielkich terenów, z których tylko teren w rejonie ulicy Grabowej obejmuje więcej niż jedną działkę ewidencyjną zastosowanie parametrów innych niż ustalone mogłoby zagrozić powstaniem obiektów niedostosowanych do skali miejscowości i jej charakterystycznej zabudowy. Jak chodzi o działki przeznaczone pod rozwój infrastruktury nie można rozważać zbyt wielu możliwości wariantowych. Nadto w ocenianej zmianie studium przyjęto rozwiązania odpowiadające zmieniającym się potrzebom przestrzennym i to legło u podstaw korekty tego strategicznego dokumentu.

Zarówno powierzchnia zabudowy jak również stopień nasycenia zielenią może być korygowany, ale przyjęty wariant pozwoli ukształtować przestrzeń objętą projektem zmiany studium w sposób adekwatny do skali ruralistycznej i urbanistycznej oraz sylwetki poszczególnych miejscowości.

Ważnym elementem przy opracowaniu prognozy jest poszukiwanie tzw. wariantu „0”, który oznacza realizacja scenariusza bez dokonywania zmian w studium. W przypadku analizowanym niepodjęcie zmiany studium uniemożliwiłoby przeznaczenie starannie wybranych terenów pod konkretne funkcje służące prawidłowej gospodarce komunalnej oraz kreującej potencjał rozwojowy miasta Płoty. Bardzo ważnym celem zmiany studium jest uniemożliwienie rozwoju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w obrębie struktur zabudowy Płotów i wszystkich miejscowości. Niepodjęcie tej zmiany skutkowałoby tym, że nadal istniałoby bardzo realne ryzyko powstania takich przedsięwzięć zbyt blisko osiedli mieszkaniowych. Naraziłoby to wszystkie miejscowości na wyraźne pogorszenie warunków zamieszkania.

W kontekście przewidzianych korekt polityki przestrzennej wyrażonej w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty, trudno jest wskazać alternatywne rozwiązanie, które umożliwiłoby np. wytyczenie dużo większej powierzchni przeznaczonej pod rozwój zabudowy. Propozycje zatwierdzone w projekcie zmiany

studium wynikają z dobrze rozpoznanych potrzeb lokalnych społeczności i nie naruszają walorów środowiskowych, dlatego w toku prac na projekcie uznano przyjętą koncepcję planistyczną za optymalną.

VI. Podsumowanie

Zestawienie wybranych elementów środowiska i ich przewidywane zmiany w przypadku realizacji ustaleń ocenianej zmiany studium w porównaniu do ustaleń zawartych w dokumencie, podlegającym zmianie przedstawia się następująco:

• 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 istotnych zmian

Biorąc pod uwagę skutki uchwalenia i wdrażania ocenianego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty, uwzględniając zaproponowaną koncepcję planistyczną, można sformułować następujące wnioski końcowe :

1/ projekt wpisuje się w strategiczne cele rozwoju zrównoważonego struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Płoty, zachowując rolno-przyrodniczy charakter przeważającej części obszaru opracowania, kontynuując przy tym budowę lokalnego centra integracji społecznej (światlic wiejskich, skwerów, ścieżek edukacyjnych, terenów rekreacji i wypoczynku, placów zabaw, itp.) – w tym przypadku w m. Wyszogóra;

2/przyjęte założenia planistyczne wykluczają niepożądane zainwestowanie o profilu uciążliwym dla środowiska na dużych połaciach otwartych terenów rolnych – ryzyko takie istnieje w aktualnym kształcie zmienianego studium;

3/ realizacja ustaleń zmiany studium, dzięki przyjętym ograniczeniom rozwoju zabudowy i wykluczeniu inwestycji mogących oddziaływać na środowisko, nie zakłóci funkcjonowania obszarów cennych przyrodniczo, w tym zwłaszcza Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk „Dorzecze Regi” PLH320049 i innych obszarów chronionych (poza granicami opracowania);

4/ w wyniku uchwalenia i wdrożenia projektu zmiany studium wymiana gatunków i genów będzie zagwarantowana w stopniu wyższym niż w wersji dokumentu przed zmianą; istniejące lokalne rezerwuary przyrodnicze zostaną zachowane bez wpływu ocenianej zmiany;

5/ niekorzystne oddziaływania związane z okresem budowy zadysponowanych obiektów w przyszłości będą miały charakter przejściowy i dotyczyć będą wyłącznie działek budowlanych i ich sąsiedztwa; hałas budowlany ustanie z chwilą zakończenia budów;

6/ w wyniku ingerencji w grunt w związku z wznoszeniem obiektów budowlanych i infrastruktury może ulec obniżeniu zwierciadło wód gruntowych – będzie to oddziaływanie lokalne, ograniczone do terenu budowy;

7/ prognozuje się, że ogrzewanie przyszłych obiektów nie spowoduje istotnego wzrostu emisji do powietrza związków powstałych w procesie spalania, a w przypadku zastosowania nowoczesnych źródeł ciepła, w tym np. z ogniw słonecznych, presja na środowisko zmniejszy się;

8/ wpływ uchwalenia zmiany studium na krajobraz gminy będzie zdecydowanie pozytywny; nie przewiduje się funkcji czy typów zabudowy mogących pogorszyć kontekst krajobrazowy.

VII. Podstawa prawna opracowania

- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219),
- Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 293 ze zmianami).
- Uchwała Nr XII/100/2019 z dnia 30 września 2019 r. Rady Miejskiej w Płotach Rady Miejskiej w Płotach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty.