

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA NOWA SÓL  
OBEJMUJĄCEGO KWARTAŁY ZABUDOWY POMIĘDZY ULICAMI:  
WITOSA, BOHATERÓW GETTA, CEGLANĄ, KORZENIOWSKIEGO, PORTOWĄ,  
WROCŁAWSKĄ I PLACEM WYZWOLENIA**

Miasto Nowa Sól  
powiat nowosolski  
województwo lubuskie

Opracowanie:  
mgr inż. Czarna Magdalena

*Czarna Magdalena*

11.03.2024 r.

## Spis treści

1.	Informacje o projektowanym dokumencie .....	3
1.1.	Zawartość dokumentu i główne cele opracowania .....	3
1.2.	Powiązania opracowania z innymi dokumentami .....	4
1.3.	Metody zastosowane podczas prognozy .....	5
1.4.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	5
1.5.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu projektowanego dokumentu na środowisko .....	6
2.	Analiza stanu i zmian środowiska .....	6
2.1.	Istniejący stan środowiska .....	6
2.1.1.	Położenie geograficzne .....	6
2.1.2.	Geomorfologia .....	6
2.1.3.	Klimat .....	6
2.1.4.	Hydrografia .....	6
2.1.5.	Gleby .....	7
2.1.6.	Budowa geologiczna .....	7
2.1.7.	Warunki hydrogeologiczne .....	8
2.1.8.	Struktura przyrodnicza .....	8
2.1.9.	Surowce mineralne .....	8
2.2.	Ochrona środowiska .....	8
2.2.1.	Parki narodowe .....	8
2.2.2.	Rezerваты przyrody .....	8
2.2.3.	Parki krajobrazowe .....	8
2.2.4.	Obszary chronionego krajobrazu .....	9
2.2.5.	Obszary Natura 2000 .....	9
2.2.6.	Pomniki przyrody .....	9
2.2.7.	Stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej .....	9
2.2.8.	Użytki ekologiczne .....	9
2.2.9.	Zespoły przyrodniczo – krajobrazowe .....	9
2.2.10.	Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów .....	9
2.3.	Zagrożenia środowiska naturalnego .....	11
2.3.1.	Zanieczyszczenie powietrza .....	11
2.3.2.	Wody powierzchniowe .....	12
2.3.3.	Wody podziemne .....	12
2.3.4.	Gleby .....	13
2.3.5.	Hałas .....	13
3.	Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....	14
4.	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody .....	14
5.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu .....	15
6.	Przewidywane oddziaływanie na środowisko .....	20
7.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów .....	25
8.	Propozycje rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy .....	26
9.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	29

# 1. Informacje o projektowanym dokumencie

## 1.1. Zawartość dokumentu i główne cele opracowania

Niniejszy dokument stanowi realizację Uchwały Nr LXV/560/22 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 30 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru objętego planem pod funkcje śródmiejskie, mieszkaniowo-usługowe, produkcyjno-usługowe, zieleni i komunikację.

Miasto Nowa Sól posiadało, w chwili przystąpienia do procedury uchwalenia niniejszego MPZP, dokument planistyczny – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto”, przyjęte Uchwałą Nr XXXV/276/16 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 października 2016 r., zmienione Uchwałą Nr LVI/472/18 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 stycznia 2018 r.

W granicach obszaru objętego niniejszym MPZP tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, uchwalonego Uchwałą Nr LVI/427/14 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 marca 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z 2014 r., poz. 868).

W MPZP przedstawiono charakterystykę kierunków zmian w przeznaczeniu terenów miasta Nowa Sól obejmujących kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia, wyznaczając tereny:

- MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- MN-UR – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług kultu religijnego,
- MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
- MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- MW-U-KOP – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług lub parkingu,
- MW-I- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub infrastruktury technicznej,
- U – teren usług,
- U-P-ZP – teren usług lub produkcji lub zieleni urządzonej,
- U-KR – teren usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej,
- UW – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- UG-US-ZP – teren usług gastronomii lub sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
- UG-UK-ZP – teren usług gastronomii lub kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej,
- UZ-UE-UA – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług biurowych i administracji,
- UR – teren usług kultu religijnego,
- UR-ZP – teren usług kultu religijnego lub zieleni urządzonej,

- UA – teren usług biurowych i administracji,
- KDL – teren drogi lokalnej,
- KDD – teren drogi dojazdowej,
- KDD-KOP – teren drogi dojazdowej lub parkingu,
- KDD-KOP-ZP – teren drogi dojazdowej lub parkingu lub zieleni urządzonej,
- KDD-ZP – teren drogi dojazdowej lub zieleni urządzonej,
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- KPP – teren komunikacji pieszej,
- KOP – teren parkingu,
- KOR – teren placu lub rynku,
- KOR-ZP – teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej,
- I – teren infrastruktury technicznej,
- IE – teren elektroenergetyki,
- INS – teren stacji paliw płynnych,
- WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- ZN – teren zieleni naturalnej,
- ZP – teren zieleni urządzonej,
- ZPN – teren zieleni urządzonej niskiej.

## **1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami**

W MPZP określając zasady polityki przestrzennej zwrócono uwagę na dokumenty lokalne związane z rozwojem miasta Nowa Sól, a także na dokumenty obejmujące swoim zasięgiem powiat oraz województwo. Poniżej przedstawiono dokumenty, które stanowiły podstawę do opisu zagospodarowania przestrzennego.

### W zakresie zagospodarowania przestrzennego na poziomie lokalnym (wewnętrznym):

- Strategia Rozwoju Gminy Nowa Sól – Miasto na lata 2022 – 2030,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Nowa Sól – Miasto,
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto”, przyjęte Uchwałą Nr XXXV/276/16 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 października 2016 r., zmienione Uchwałą Nr LVI/472/18 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 stycznia 2018 r.

### W zakresie zagospodarowania przestrzennego na poziomie ponadlokalnym (zewnątrznym):

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. przyjęty Uchwałą Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.,
- Strategia Energetyki Województwa Lubuskiego wraz z prognozą rozwoju sektora energetycznego na terenie województwa lubuskiego do 2030 roku,

przyjęta Uchwałą Nr XLVI/726/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 18 czerwca 2018 r.,

- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- Mapy Zagrożenia Powodziowego i Mapy Ryzyka Powodziowego.

### **1.3. Metody zastosowane podczas prognozy**

Metoda opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia, polegała na:

- określeniu stanu środowiska na terenie objętym miejscowym planem i terenach sąsiadujących,
- ocenie projektowanych zmian w aspekcie wpływu ustaleń Planu na stan środowiska,
- ocenie zgodności projektowanych rozwiązań z zasadami zrównoważonego rozwoju i obowiązującymi aktami prawnymi.

Stan środowiska określono na podstawie materiałów uzyskanych od Instytucji zajmujących się ochroną środowiska oraz ochroną przyrody, opracowań specjalistycznych oraz naukowych, informacji zawartych w materiałach archiwalnych oraz powszechnie dostępnej literaturze specjalistycznej.

### **1.4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

Monitoring powinien być prowadzony co 2 lata, w powiązaniu z innymi dokumentami strategicznymi miasta Nowa Sól w oparciu o następujące zagadnienia:

- społeczne – liczba mieszkańców miasta Nowa Sól (monitorując te dane można wskazać tendencje rozwojowe miasta),
- ekologiczne – jakość wód, emisja i redukcja zanieczyszczeń powietrza, obszary objęte ochroną przyrodniczą, lesistość, zmniejszenie ilości wytwarzanych i składowanych odpadów,
- ekonomiczne – podział wydatków w mieście Nowa Sól wg źródeł finansowania na inwestycje komunalne i ochronę środowiska, poziom bezrobocia.

Ponadto jakość środowiska będzie podlegać bieżącemu monitoringowi prowadzonemu przez odpowiednie służby ochrony środowiska.

## **1.5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu projektowanego dokumentu na środowisko**

Miasto Nowa Sól nie znajduje się w obszarze przygranicznym. Realizacja zamierzeń przewidzianych w MPZP nie spowoduje żadnych konsekwencji dla ewentualnych skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne.

Realizacja ustaleń MPZP nie będzie generować transgranicznego oddziaływania na środowisko pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. W związku z tym nie ma potrzeby przeprowadzania postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## **2. Analiza stanu i zmian środowiska**

### **2.1. Istniejący stan środowiska**

#### *2.1.1. Położenie geograficzne*

MPZP miasta Nowa Sól obejmuje kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru objętego planem pod funkcje śródmiejskie, mieszkaniowo-usługowe, produkcyjno-usługowe, zieleń i komunikację.

#### *2.1.2. Geomorfologia*

Obszar objęty MPZP położony jest w Pradolinie Barycko – Głogowskiej – w zasięgu zlodowacenia bałtyckiego, stadium leszczyńskie. Pod względem fizjograficznym obszar należy do makroregionu Obniżenia Milicko – Głogowskiego, mezoregionu Pradoliny Głogowskiej.

#### *2.1.3. Klimat*

Charakterystyczną cechą miasta Nowa Sól jest napływ w ciągu roku mas powietrza o znacznie zróżnicowanych cechach. Dominuje tutaj klimat przejściowy, z cechami klimatu oceanicznego, co powoduje, że zimy są łagodne, a lata ciepłe i bogate w opady atmosferyczne. Istotną cechą tego typu klimatu jest również duża zmienność temperatur: w lipcu średnia temperatura osiąga wartość 19,8°C, natomiast w styczniu – 0,9°C.

Usłonecznienie przekracza 1500 godzin w roku. Miesiącem o najwyższych wartościach usłonecznienia jest maj – 225 godzin. Na omawianym obszarze zima jest łagodna i krótka (69 dni), z mało trwałą pokrywą śnieżną, natomiast charakterystyczna jest wczesna wiosna i długie lato (97 dni). Liczba dni pogodnych wynosi 63, pochmurnych 107, a gorących 36.

#### *2.1.4. Hydrografia*

Teren miasta Nowa Sól znajduje się na lewym brzegu rzeki Odry, która stanowi główną oś hydrograficzną. Pozostały obszar miasta odwadniany jest drobnymi ciekami i rowami melioracyjnymi, które uchodzą do rzeki Odry.

Obszar opracowania znajduje się w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP):

— Odra od Baryczy do Bobru PLRW6000121599, typ: Rwn – wielka rzeka nizinna.

Dla JCWP Odra od Baryczy do Bobru określono cel środowiskowy: umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki: przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C - maksymalna dopuszczalna wartość w wodzie: do 2740 µS/cm; pozostałe wskaźniki – II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Odra w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Odra w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej). Stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [(benzo(a)piren(w), związki tributyllocyny(w), ołów(w))] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry. Aktualny stan: zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożona.

### 2.1.5. Gleby

Gmina Nowa Sól – Miasto charakteryzuje się dominacją gleb mało urodzajnych. Pod względem bonitacyjnym dominują gleby VI klasy. Na terenie Nowej Soli, ponad 80% powierzchni leśnych stanowią w mieście siedliska borowe o bardzo niskiej produktywności. Siedliska żyźniejsze z drzewostanami liściastymi spotyka się rzadko, głównie w dolinie rzeki Odry.

### 2.1.6. Budowa geologiczna

Obszar objęty MPZP położony jest na granicy dwóch jednostek geologicznych: niecki szczecińskiej i monokliny przedsudeckiej. Granicę między nimi wyznacza linia intersekcyjna spągu skał kredowych (kreda górna), które występują na zróżnicowanych wiekowo utworach jurajskich. Utwory kredowe, zwłaszcza kredy górnej, reprezentowane są przez wapień, wapień margliste, margle i opoki. Monoklinę przedsudecką wypełniają głównie utwory jury dolnej (piaskowce). Strop powierzchni mezozoicznej występuje na rzędnej około 150 m p.p.m.

Na serii utworów mezozoicznych zalegają utwory trzeciorzędowe, głównie miocenu środkowego i górnego. Wśród nich brak jest w zasadzie utworów oligoceńskich i plioceńskich; w strefach wyniesień dominuje miocen środkowy (mułki i ily z wkładkami węgla brunatnego, mułowce, iłowce oraz piaski z wkładkami żwirów), natomiast w strefie obniżen – miocen górny (piaski, mułki i ily z wkładkami węgla brunatnego). Miąższość utworów trzeciorzędowych jest bardzo zróżnicowana i waha się od 50 m do ponad 200 m.

Obszar objęty MPZP położony jest w zasięgu fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego. Czwartorzęd jest tutaj wykształcony wskutek działalności lodolodu i wód lodowcowych w okresach glacialnych oraz wód rzecznych w interglacjalach. Zespół form pochodzenia lodowcowego związany jest głównie z dwoma pokładami gliny morenowej: środkowopolskiej (o miąższości dochodzącej miejscami do około 100 m) oraz bałtyckiej (o miąższości wynoszącej zaledwie kilka metrów). Pokłady glin morenowych rozdzielone są zazwyczaj warstwą utworów interglacjalnych (żwiry, pyły, mułki, piaski) o miąższości około 50 m. Utwory czwartorzędowe osiągają największe miąższości (około 200 m) w strefach redukcji utworów trzeciorzędowych, natomiast najmniejsze (50 – 70 m) – w strefach wyniesień antyklinalnych powierzchni podczwartorzędowej.

Często, we wnętrzu wzgórz morenowych spotyka się zaburzone glacitektonicznie utwory gliniaste i wodnolodowcowe starszego plejstocenu. Miejscami, bezpośrednio pod gliną morenową zlodowacenia bałtyckiego, występują zaburzone glacitektonicznie utwory trzeciorzędowe, głównie mioceńskie. W strefach przypowierzchniowych powszechne są z kolei plejstoceńskie utwory czołowo – morenowe: gliny zwałowe oraz piaski i żwiry, często z domieszką głazów lodowcowych.

#### *2.1.7. Warunki hydrogeologiczne*

Obszar objęty MPZP znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 Pradolina Barycz – Głogów (W), gromadzącego wodę w czwartorzędowych utworach porowych.

Teren objęty niniejszym opracowaniem znajduje się na obszarze JCWPd nr 78 o kodzie PLGW600078, dla której określono stan ilościowy i chemiczny jako dobry oraz określono ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jako zagrożone chemicznie.

#### *2.1.8. Struktura przyrodnicza*

Obszar objęty MPZP położony jest w śródmieściu Nowej Soli, o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Teren charakteryzuje się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażony jest w sieć infrastruktury technicznej w stopniu wystarczającym do dalszej zabudowy. W poprzednich latach część obszaru poddana została rewitalizacji. Przebudowano ulicę Portową, Plan Wyzwolenia, ulicę Bohaterów Getta, wybudowano nowe parkingi oraz zrewitalizowano tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Teren objęty MPZP nie posiada istotnych walorów przyrodniczych.

#### *2.1.9. Surowce mineralne*

Na obszarze objętym MPZP nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

### **2.2. Ochrona środowiska**

#### *2.2.1. Parki narodowe*

Na terenie miasta Nowa Sól, w tym na obszarze objętym MPZP nie występują żadne parki narodowe.

#### *2.2.2. Rezerваты przyrody*

Na obszarze miasta Nowa Sól, w tym na obszarze objętym MPZP nie znajdują się żadne rezerваты przyrody.

#### *2.2.3. Parki krajobrazowe*

Na terenie miasta Nowa Sól, w tym na obszarze objętym MPZP nie występują parki krajobrazowe.



#### 2.2.4. Obszary chronionego krajobrazu

W granicach administracyjnych miasta Nowa Sól znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Nowosolska Dolina Odry. Obszar objęty MPZP częściowo znajduje się na terenie tego Obszaru.

#### 2.2.5. Obszary Natura 2000

Na terenie miasta Nowa Sól zostały wydzielone 2 obszary Natura 2000:

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Nowosolska Dolina Odry PLH080014,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Środkowej Odry PLB080004.

Obszar objęty MPZP częściowo znajduje się w granicach ww. obszarów Natura 2000.

#### 2.2.6. Pomniki przyrody

Na terenie miasta Nowa Sól znajduje się 18 pomników przyrody. Na obszarze objętym MPZP znajduje się 6 pomników przyrody:

- PL.ZIPOP.1393.PP.0804011.488 – cis pospolity *Taxus baccata*,
- PL.ZIPOP.1393.PP.0804011.501 – dąb szypułkowy *Quercus robur*,
- PL.ZIPOP.1393.PP.0804011.492 – cis pospolity *Taxus baccata*,
- PL.ZIPOP.1393.PP.0804011.499 – cypryśnik błotny *Taxodium distichum*,
- PL.ZIPOP.1393.PP.0804011.495 – miłorząb dwuklapowy (miłorząb chiński, miłorząb dwudzielny) *Ginkgo biloba*,
- PL.ZIPOP.1393.PP.0804011.497 – klon pospolity (klon zwyczajny) *Acer platanoides*.

#### 2.2.7. Stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej

Na terenie miasta Nowa Sól, w tym na obszarze objętym MPZP nie występują stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej.

#### 2.2.8. Użytki ekologiczne

W mieście Nowa Sól, w tym na obszarze objętym MPZP nie znajdują się żadne użytki ekologiczne.

#### 2.2.9. Zespoły przyrodniczo – krajobrazowe

Na terenie miasta Nowa Sól, w tym na obszarze objętym MPZP nie występują zespoły przyrodniczo – krajobrazowe.

#### 2.2.10. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Na terenie miasta i gminy Nowa Sól ochroną objęte są następujące gatunki roślin, zwierząt i grzybów:

- turzyca piaskowa *Carex arenaria* – piaszczyste tereny w okolicach Nowej Soli,
- turzyca tunikowa *Carex paradosa* – łąki w okolicy Nowej Soli,
- turzyca darniowa *Carex caespitosa* – łąki w okolicy Nowej Soli,
- turzyca Bueka *Carex Buekii* – brzegi wód, łąki i moczary w okolicy Nowej Soli,

- turzyca oścista *Carex aristata* – łąki i śródleśne moczary w okolicy Nowej Soli,
- sit cienki *Juncus filiformis* – łąki, rowy w okolicy Starego Żabna,
- sit czarny *Juncus atratus* – łąki w okolicy Nowej Soli,
- szafirek groniasty *Muscari racemosum* – pola, przydroża w okolicy Nowej Soli,
- wrzosowiec Marschalla *Corispermum Marschallii* – nieliczne okazy w parku w Nowej Soli,
- solanka kolczysta *Salsola kali* – o jej istnieniu w okolicy Nowej Soli wspomina Gruhl,
- goździcznik wycięty *Tunica prolifera* – suche miejsca w okolicy Nowej Soli,
- karmnik bezpłatkowy *Sagina apetala* – łąki i rowy w miejscach wilgotnych wzdłuż Odry od Nowej Soli do Kielcza,
- rzeżucha drobnokwiatowa *Cardamine parviflora* – wilgotne rowy w okolicy Nowej Soli,
- gęsiówka Gerwda *Arabis Gerardi* – łąki, zarośla w okolicy Nowej Soli,
- rezeda żółta *Reseda lutea* – przydroża w okolicy Nowej Soli,
- rojnik pospolity *Sempervivum soboliferum* – rzadko w miejscach piaszczystych w okolicy Starego Żabna,
- pięciornik wiosenny *Potentilla verna* – suche lasy w okolicy Nowej Soli,
- traganek piaskowy *Astragalus arenarius* – piaski w okolicy Nowej Soli,
- bodziszek kosmaty *Geranium molle* – pola, przydroże w okolicy Nowej Soli,
- fiołek mokradłowy *Viola stagnina* – wilgotne łąki okolic Nowej Soli i Starego Żabna,
- kotewka orzech wodny *Trapa natans* – okolice Nowej Soli,
- czechrzyca grzebieniasta *Scandix pecten* – *Veneris*, kropidło piszczalkowate *Oenanthe fistulosa* – bagna, rowy w okolicy Starego Żabna,
- selernica żytkowana *Cnidium dublum* – zarośla, podmokłe łąki w okolicy Nowej Soli nad Odrą,
- włóczydło polne *Caucalis daucoides* – rzadko wśród zbóż w okolicy Nowej Soli,
- goryczka wąskolistna *Gentiana pneumonanthe* – wilgotne łąki Starego Żabna,
- kaminka wielka *Cuscuta lupuliformes* – spotykano na drzewach i krzewach w okolicy Nowej Soli,
- niezapominajka skąpokwiatowa *Myosotis sparsiflora* – zarośla, lasy liściaste okolicy Nowej Soli,
- turzyca oszczepowata *Scutellaria hastifolia* – brzegi wód, mokradła okolic Nowej Soli,
- szałwia okrągowa *Salvia verticillata* – zarośla, przydroża w Nowej Soli nad Odrą,
- konitrut błotny *Gratolia officinalis* – bagna, brzegi wód, łąki w okolicach Nowej Soli nad Odrą,
- przetacznik wodny *Veronica comosa* – rowy, brzegi wód w okolicy Nowej Soli,
- pszeniec grzebieniasty *Melampyrum cristatum* – widne lasy w okolicach Nowej Soli,

- starzec błotny *Senecio paluster* – błota, rowy, brzegi wód w okolicach Nowej Soli,
- kozibród wielki *Tragopogen maior* – przydroża okolic Nowej Soli.

### **2.3. Zagrożenia środowiska naturalnego**

Stan środowiska na obszarze miasta Nowa Sól, w tym także na obszarze objętym niniejszym MPZP jest zachowany na dopuszczalnym poziomie w zakresie poszczególnych elementów środowiska. Nowy sposób zagospodarowania terenu nie powinien przynieść zasadniczych zmian w tym zakresie. Warunkiem jest jednak zapewnienie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej, w tym wyposażenie projektowanych obiektów w instalacje wodno – kanalizacyjne, co zabezpieczy rejon przed niekontrolowanym rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń, w tym również – niesformalizowanym zrzutem ścieków. Kolejnym sposobem ograniczania zagrożeń środowiska jest zminimalizowanie tzw. niskiej emisji, degradującej powietrze atmosferyczne, a wynikającej z tradycyjnego sposobu ogrzewania, jakim jest ogrzewanie piecowe. Stanowi ono źródło wielu zanieczyszczeń, które można jednak wyeliminować – źródłem ciepła może być kotłownia lokalna, można też wykorzystać odnawialne źródła energii, za wyjątkiem biogazowni i siłowni wiatrowych (zgodnie z ustaleniami MPZP).

Na obszarze miasta Nowa Sól najbardziej zagrożonymi komponentami środowiska są: powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny. Cele ochrony środowiska na obszarze miasta dotyczą zachowania standardów środowiska we wszystkich jego aspektach. W planach miejscowych należy zapewnić utrzymanie standardów środowiska poprzez wprowadzenie wymogu utrzymania poziomu emisji substancji (wprowadzanych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (tj.: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złośliwe, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska.

#### **2.3.1. Zanieczyszczenie powietrza**

Ocenę jakości powietrza w województwie lubuskim w 2022 r., w tym na obszarze objętym MPZP przeprowadzono w układzie stref, który jest zgodny z załącznikiem do Ustawy - Prawo ochrony środowiska, który został wprowadzony ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie Ustawy Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2022 r., poz. 1576). Obszar objęty MPZP należy do strefy lubuskiej, obejmującej wszystkie gminy województwa lubuskiego, z wyłączeniem dwóch miast – Gorzowa Wielkopolskiego oraz Zielonej Góry.

Badania imisji zanieczyszczeń powietrza na obszarze województwa lubuskiego w 2022 r. prowadzono dzięki pomiarom intensywnym wykonywanym na stałych stanowiskach. Były to pomiary ciągle prowadzone z zastosowaniem mierników automatycznych oraz pomiary manualne prowadzone codziennie (jeżeli metodą referencyjną jest metoda manualna). Badania prowadzono na 10 stacjach pomiarowych, w tym na 8 stałych stacjach (pomiary metodami automatycznymi i manualnymi) oraz na 1 stacji wykonującej pomiary jedynie metodami laboratoryjnymi manualnymi. Wyniki pomiarów z nowo powstałej w lipcu 2022 r. stacji

pomiarowej w Zielonej Górze przy ul. Wyszyńskiego nie zostały wykorzystane do oceny.

Badania przeprowadzone na terenie województwa lubuskiego wykazały, iż stężenia ditlenku siarki nie przekraczają obowiązujących stężeń dopuszczalnych. Badania ditlenku azotu również wykazały, że stężenia tego zanieczyszczenia występowały poniżej obowiązujących poziomów stężeń dopuszczalnych. Stężenia tlenu węgla w powietrzu były znacznie niższe niż poziom dopuszczalny. Pomiary benzenu przeprowadzone w strefie lubuskiej, pozwoliły zaliczyć tą strefę do klasy A. Pomiar stężenia troposferycznego ozonu prowadzono na 6 stacjach pomiarowych. Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdzono, że poziom docelowy stężenia ozonu w powietrzu, określony ze względu na ochronę zdrowia ludzi nie został przekroczony w strefie lubuskiej. Badania pyłu zawieszonego PM10 wykazały, że warunki dopuszczalnych stężeń zostały zachowane na obszarze strefy lubuskiej. Na dziewięciu stacjach prowadzono pomiar stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10. Stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego na czterech stacjach pomiarowych, strefę lubuską zaliczono do strefy C. Stężenia ołowiu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 zmierzone na sześciu stacjach pomiarowych nie wykazały przekroczeń poziomu dopuszczalnego. Przeprowadzone badania stężenia arsenu, niklu i kadmu w pyłe zawieszonym PM10 nie wykazały przekroczeń poziomów docelowych.

### 2.3.2. Wody powierzchniowe

Zlewnia JCWP RW6000121599 w okresie 2016 – 2021 była monitorowana w ppk PL02S0401\_0638. Na okres 2022 – 2027 ustalono ppk PL02S0401\_0312. Na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014 – 2019 oraz oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) wskazano:

- stan/potencjał ekologiczny: słaby potencjał ekologiczny,
- wskaźniki determinujące stan/potencjał ekologiczny: przewodność, miedź, fitoplankton,
- stan chemiczny: stan chemiczny poniżej dobrego,
- wskaźniki determinujące stan chemiczny: benzo(a)piren, ołów, związki tributyllocyny; nie dotyczy,
- stan (ogólny): zły stan wód.

### 2.3.3. Wody podziemne

Zlewnia JCWPd GW600078 jest monitorowana. Ocena stanu (2019):

- stan chemiczny: dobry,
- stan ilościowy: dobry,
- stan JCWPd: dobry,
- wskaźniki determinujące stan JCWPd:
  - stan chemiczny: nie dotyczy,
  - stan ilościowy: nie dotyczy.

Wg mapy hydrogeologicznej Polski – „Arkusze Nowa Sól 0612”, omawiany obszar znajduje się w obrębie jednostki hydrogeologicznej 3aQIII, którą tworzą różnoziarniste piaski i żwiry wodnolodowcowe zlodowaceń Sanu i Odry, przewarstwiane glinami zwałowymi z porwakami ilów i mułków. Zwierciadło wody ma charakter swobodny lub subartezyjski. Strop utworów wodonośnych występuje na głębokościach od kilkudziesięciu centymetrów do kilkunastu metrów.

#### 2.3.4. Obszary zagrożone powodzią

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478, z późn. zm.) przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- pas techniczny.

Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego sporządza się mapy zagrożenia powodziowego. Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się w szczególności:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia: wału przeciwpowodziowego, wału przeciwsztormowego, budowli piętrzącej.

Część obszaru objętego MPZP znajduje się na:

- obszarach, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- obszarach, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- obszarach, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

#### 2.3.5. Gleby

Z uwagi na fakt wzrostu natężenia ruchu pojazdów kołowych oraz innych procesów przyczyniających się do degradacji powierzchni ziemi, na terenie miasta Nowa Sól przewiduje się możliwość wystąpienia w najbliższym czasie pogorszenia warunków glebowych w związku z realizacją postanowień MPZP. Niemniej jednak, z uwagi na przewidywaną w planach działalność, przy wydawaniu zezwoleń na jej prowadzenie wymagać należy sporządzenia odrębnych opracowań dotyczących wpływu poszczególnych inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym glebowe.

#### 2.3.6. Hałas

Źródłem hałasu na terenie miasta Nowa Sól jest głównie komunikacja (zarówno kolejowa jak i samochodowa). Biorąc pod uwagę intensywny rozwój komunikacji i wzrost natężenia ruchu pojazdów samochodowych można przyjąć, że emisja hałasu będzie się zwiększać. Świadczą o tym ostatnie badania, które generalnie wskazują na wzrost obszarów o niekorzystnym klimacie akustycznym. Należy jednak podkreślić, że uciążliwość akustyczna powodowana przez transport samochodowy uległa redukcji z powodu oddania do użytku drogi S3, łączącej Nową Sól z Zieloną

Górami, co w sposób znaczący przyczyniło się do zmniejszenia ilości pojazdów przejeżdżających przez ten obszar.

W zależności od przeznaczenia terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w poszczególnych rejonach decydują wartości graniczne, podane w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

### **3. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

W przypadku braku realizacji niniejszego MPZP, stan środowiska naturalnego będzie podlegał działaniu procesów naturalnych i antropogenicznych. Rezygnacja z realizacji działań przewidzianych w MPZP, może przyczynić się do pogorszenia jakości środowiska oraz obniżenia poziomu jakości życia mieszkańców.

Należy podkreślić, że potrzeba rozwoju handlu, usług oraz konieczność zapewnienia mieszkańcom warunków do tworzenia nowych miejsc pracy są w obecnych czasach pożądane.

### **4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

Do problemów związanych z ochroną środowiska w granicach administracyjnych miasta Nowa Sól można zaliczyć ograniczenia w możliwości gospodarczego wykorzystania niektórych terenów, z uwagi na zagrożenie powodziowe, a także obecność obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na etapie uzgadniania MPZP uzyskano zgodę PGW Wody Polskie na lokalizację zabudowy w strefie ochronnej 50 m od wału przeciwpowodziowego.

Na terenie planu występują strefy ochronne cmentarza. W strefie cmentarza znajduje się tylko narożnik budynku istniejącego, który jest podłączony do sieci wodociągowej.

Poniżej wskazano rodzaje zagrożeń dla poszczególnych obszarów Natura 2000, które znajdują się w granicach administracyjnych miasta Nowa Sól (część obszaru objętego niniejszym MPZP znajduje się w ich granicach). Należy zwrócić uwagę na fakt, że zagrożenia te związane są także z oddziaływaniem człowieka na środowisko – dlatego też świadomość o istnieniu tych zagrożeń powinna przyczynić się do zmiany sposobu gospodarowania środowiskiem.

**Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Nowosolska Dolina Odry” (PLH080014)** – głównym zagrożeniem dla tego obszaru jest wycinanie lasów i zarośli łągowych oraz regulacja rzeki Odry.

**Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004)** – głównym zagrożeniem dla tego obszaru jest zarzucanie gospodarki łąkowo – pastwiskowej oraz wycinanie lasów łągowych.

## **5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosą, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia, powinien uwzględniać uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska wynikające z dokumentów na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, a także z dokumentów regionalnych, powiatowych oraz gminnych.

### **Międzynarodowe akty prawne:**

**1. Konwencja o różnorodności biologicznej** – sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 r. (Dz. U. z 2002 r., Nr 184, poz. 1532), którą Polska ratyfikowała w 1996 r., przyjmując tym samym wszystkie zobowiązania wynikające z tego dokumentu. W art. 6 Konwencji wskazuje się, że *każda umawiająca się Strona, zgodnie ze swoimi szczególnymi warunkami i możliwościami:*

- a) *opracowuje krajowe strategie, plany lub programy dotyczące ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej bądź dostosowuje w tym celu istniejące strategie, plany lub programy, które odzwierciedlają działania przewidziane w niniejszej konwencji, właściwe dla danej Umawiającej się Strony,*
- b) *włącza, w miarę możliwości i potrzeb, ochronę i zrównoważone użytkowanie różnorodności biologicznej do odpowiednich sektorowych i międzysektorowych planów, programów i polityk.*

Zobowiązanie to potwierdzono w dokumencie – II Polityce ekologicznej państwa, przyjętej przez Radę Ministrów 13 czerwca 2000 r., a następnie przez Sejm w 2001 r.

W Konwencji znajduje się zapis mówiący, że *„podstawowym wymogiem dla ochrony różnorodności biologicznej jest ochrona ekosystemów naturalnych środowiska in-situ oraz utrzymanie i restytucja zdolnych do życia populacji gatunków w ich naturalnych środowiskach”*.

Dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosą, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia, istotne są zapisy art. 8 i 14 Konwencji tj.:

*Każda Umawiająca się Strona, w miarę możliwości i potrzeb:*

- *art. 8 (c) - obejmuje odpowiednimi regulacjami i zarządza zasobami biologicznymi ważnymi dla zachowania różnorodności biologicznej zarówno na obszarach objętych ochroną, jak i poza ich granicami, mając na względzie zapewnienie ochrony tych zasobów i zrównoważone ich użytkowanie;*
- *art. 8 (d) - wspiera ochronę ekosystemów i naturalnych siedlisk oraz utrzymanie zdolnych do życia populacji gatunków w ich naturalnym otoczeniu,*
- *art. 8 (i) dąży do zapewnienia niezbędnych warunków umożliwiających zharmonizowanie stosowanych praktyk użytkowania różnorodności*

biologicznej z zasadami jej ochrony i zrównoważonym użytkowaniem jej elementów,

- art. 14 ust. 1 (a) - wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko proponowanych projektów, które mogą mieć istotne negatywne skutki dla różnorodności biologicznej, w celu uniknięcia lub zmniejszenia takich skutków, oraz tam, gdzie jest to właściwe, pozwala na udział społeczności w tych procedurach.

**2. Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk** – sporządzona w Bernie w dniu 19 września 1979 r. (Dz. U. z 1996 r., Nr 58, poz. 263), ratyfikowana przez Polskę w 1995 r. Artykuł 1 Konwencji wskazuje, że jej celem jest „ochrona gatunków dzikiej fauny i flory oraz ich siedlisk naturalnych ...”.

Dla zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia, istotne są zapisy artykułu 2, 3 i 4 Konwencji, w których mowa „Umawiające się strony”:

- Art. 2 – podejmą niezbędne środki, aby zachować populację dzikiej fauny i flory na poziomie, który odpowiada w szczególności wymaganiom ekologicznym, naukowym i kulturowym lub też dostosują populacje tych gatunków do tego poziomu, uwzględniając jednocześnie wymagania gospodarcze i potrzeby rekreacyjne oraz potrzeby zagrożonych lokalnie podgatunków, odmian lub form,
- Art. 3 ust. 1 – podejmą działania mające na celu wdrożenie krajowej polityki ochrony dzikiej flory i fauny oraz siedlisk naturalnych, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków zagrożonych i ginących, zwłaszcza gatunków endemicznych oraz tych, których siedliska są zagrożone, w rozumieniu postanowień niniejszej konwencji,
- Art. 3 ust. 2 – podejmą się uwzględnić ochronę dzikiej fauny i flory w swojej polityce dotyczącej planowania i rozwoju oraz w swych działaniach ukierunkowanych na ograniczenie zanieczyszczeń,
- Art. 3 ust. 3 – będą wspierać edukację i rozpowszechnianie ogólnych informacji o potrzebie ochrony dzikiej flory i fauny oraz ich siedlisk,
- Art. 4 ust. 1 – podejmą właściwe i niezbędne środki ustawodawcze i administracyjne, by zapewnić ochronę siedlisk dzikiej flory i fauny, w szczególności gatunków wymienionych w załącznikach I i II, oraz ochronę zagrożonych siedlisk naturalnych,
- Art. 4 ust. 2 – w swojej polityce dotyczącej planowania i rozwoju będą mieć na względzie potrzebę ochrony obszarów chronionych, określonych w ust. 1, tak aby uniknąć lub zmniejszyć tak dalece, jak to możliwe, wszelkie pogarszanie się stanu takich terenów,
- Art. 4 ust. 3 – podejmą się zwracania szczególnej uwagi na ochronę obszarów ważnych dla gatunków wędrownych, wymienionych w załącznikach II i III, które są odpowiednio usytuowane na szlakach wędrówek i spełniają rolę terenów zimowania, odpoczynku, żerowania, rozmnażania lub pierzenia,
- Art. 4 ust. 4 – podejmą się, stosownie do potrzeb, koordynowania działań w zakresie ochrony siedlisk naturalnych, o których mowa



*w niniejszym artykule, jeśli są one położone na obszarach przygranicznych.*

### **3. Dyrektywa Siedliskowa (Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory) oraz Dyrektywa Ptasia (Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich gatunków ptaków)**

Dyrektywy promują działania, które sprzyjają zachowaniu różnorodności biologicznej – dzięki ochronie dzikiej flory i fauny oraz ich naturalnych siedlisk (z uwzględnieniem wymagań ekonomicznych, społecznych i kulturowych). Zasadnicze znaczenie dla ochrony wszystkich gatunków odgrywa zachowanie, utrzymanie lub odtworzenie dostatecznej różnorodności i obszarów siedlisk. Dyrektywy wskazują na istotną funkcję obszarów podmokłych – w tym dolin rzecznych, które z uwagi na liniową i ciągłą strukturę są ważne dla migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej dzikich gatunków. Ochrona obszarów podmokłych (w tym także siedlisk słodkowodnych) jest jednym z kluczowych elementów Dyrektyw. W oparciu o zapisy obu Dyrektyw tworzy się w granicach UE – Europejską Sieć Ekologiczną Natura 2000.

#### **Krajowe akty prawne:**

##### **1. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.)**

Kierunki zagospodarowania terenu miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia, wiążą się z zagadnieniami zakazów i nakazów obowiązujących na obszarach chronionych, opisanych szczegółowo w ustawie oraz rozporządzeniach wykonawczych. Art. 33 pkt 1 Ustawy o ochronie przyrody wskazuje, że zabrania się (z zastrzeżeniem art. 34) podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Art. 33 ust. 3 wskazuje, że projekty polityk, strategii, planów i programów oraz zmian do takich dokumentów a także planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub obszarów, o których mowa w ust. 2, lub nie wynikają z tej ochrony, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania na zasadach określonych w ustawie 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.

## **2. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne ( t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 z późn. zm.)**

Kierunki zagospodarowania terenu miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia, wiążą się z zagadnieniami ochrony przed powodzią. Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym i realizuje się w szczególności przez:

- kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych a także sterowanie przepływami wód,
- zapewnienie funkcjonowania systemu wczesnego ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze oraz prognozowanie powodzi,
- zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód,
- budowę, przebudowę i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych,
- prowadzenie akcji lodołamania,
- prowadzenie polityki informacyjnej w zakresie ochrony przed powodzią oraz ograniczania jej skutków.

## **3. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54)**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmujący kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia, powinien uwzględniać zapisy wskazane w Dziale VII Ochrona środowiska w zagospodarowaniu przestrzennym i przy realizacji inwestycji. Zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska stanowią podstawę do sporządzania i aktualizacji m. in. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w szczególności:

- 1) określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, zapewnienia ochrony przed powstającymi zanieczyszczeniami oraz przywracania środowiska do właściwego stanu oraz zachowania dostępności do złóż kopalin,
- 2) ustala się warunki realizacji przedsięwzięć, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska.

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:

- 1) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami,
- 2) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż,
- 3) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania

- ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- 4) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
  - 5) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
  - 5a) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom,
  - 6) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

W MPZP przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

## **Strategiczne i planistyczne dokumenty krajowe**

### **1. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski do roku 2025**

Opracowanie Strategii powinno służyć stworzeniu warunków dla takiego stymulowania procesów rozwoju, aby w jak najmniejszym stopniu zagrażały one środowisku. Konieczne jest eliminowanie procesów i działań gospodarczych szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, promowanie sposobów gospodarowania „przyjaznych środowisku” oraz przyspieszanie procesów przywracania środowiska do właściwego stanu, wszędzie tam, gdzie nastąpiło naruszenie równowagi przyrodniczej. Realizacja tych postulatów nie może jednak jednocześnie powodować niepożądanego zmniejszania tempa wzrostu gospodarczego, ani poszerzać marginesu ubóstwa, czyli pogłębiania lub powstawania nowych napięć społecznych i zagrożeń ekonomicznych.

### **2. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030**

Koncepcja jest najważniejszym dokumentem krajowym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego kraju. Przedstawia wizję zagospodarowania przestrzennego kraju oraz określa cele i kierunki polityki przestrzennej wraz z planem działań o charakterze prawnym i instytucjonalnym niezbędnym dla jej realizacji. Założenia polityki proekologicznej opierają się na uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych oraz stopniowym rozszerzaniu i utrwalaniu dobrej kondycji ekologicznej obszarów objętych ochroną prawną ze względu na walory przyrodnicze. Podstawowym wkładem polityki przestrzennej powinno być kształtowanie struktur przestrzennych tworząc warunki korzystne dla poprawy warunków życia ludności, aktywnej ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, wzrostu gospodarczego, integracji europejskiej oraz bezpieczeństwa kraju.

## **Dokumenty regionalne i powiatowe**

### **1. Strategia Rozwoju Miasta Nowa Sól na lata 2022 – 2030**

W Strategii wskazano cele i zadania strategiczne, które powinny zostać w najbliższym czasie zrealizowane. Są to:

- przyjazna przestrzeń miejska poprawiająca jakość życia mieszkańców i wpływająca na stan środowiska naturalnego,
- zrównoważony rozwój gospodarczy oparty na lokalnym potencjale,
- zintegrowane i aktywne społeczeństwo z dostępem do wysokiej jakości usług publicznych,
- innowacyjna gospodarka oparta na nauce i rozwoju,
- rozwój technologii, inteligentne zarządzanie miastem i aktywny udział mieszkańców w myśl idei smart city.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest spójny z założeniami w/w Strategii.

## **2. Strategia Energetyki Województwa Lubuskiego**

W Strategii założono, że na terenie województwa stworzone zostaną wysokosprawne systemy energetyczne, zapewniające bezpieczeństwo energetyczne i prowadzone będzie optymalne wykorzystanie niezbędnych surowców oraz infrastruktury tj. pełne i bezawaryjne zaopatrzenie mieszkańców i podmiotów gospodarczych w energię elektryczną, ciepło, gaz ziemny i paliwa. Strategia jest dokumentem, który wytycza kierunki prowadzenia polityki rozwoju szeroko rozumianej energetyki dla uzyskania podstawowego celu, jakim będzie z jednej strony zapewnienie dostępności do korzystania z wszystkich form energii, z drugiej jej efektywne wykorzystanie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu jest spójny z założeniami w/w Strategii.

## **6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko**

Szczegółową prognozę oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia sporządzono zgodnie z art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.). Prognoza oddziaływania na środowisko określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:

- różnorodność biologiczną,
- ludzi,
- zwierzęta,
- rośliny,
- wodę,
- powietrze,
- powierzchnię ziemi,
- krajobraz,
- klimat,
- zasoby naturalne,

- zabytki,
- dobra materialne,

z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Przewidywane oddziaływanie na środowisko niniejszego dokumentu z uwagi na ramowy, strategiczny jego charakter, ma charakter ogólny – ze wskazaniem typowych oddziaływań i ich potencjalnych skutków środowiskowych.

W stosunku do zaplanowanych w MPZP kierunków zagospodarowania przeanalizowano potencjalne oddziaływania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz potencjalne oddziaływanie na zdrowie ludzi oraz na obiekty zabytkowe. Ocenę i identyfikację znaczących oddziaływań na środowisko dokonano w tabeli tzw. skutków środowiskowych (z zestawieniem możliwych pozytywnych i negatywnych oddziaływań na środowisko).

Negatywne oddziaływanie na środowisko może mieć przede wszystkim budowa elementów liniowych, które tworzą szereg zagrożeń. Zagrożenia te dotyczą głównie inwestycji komunikacyjnych (budowa dróg, elementów infrastruktury technicznej).

Zmiany w środowisku przyrodniczym powstają zarówno na etapie realizacji nowych inwestycji, ale także na etapie ich funkcjonowania. Jednak, gdy planowane inwestycje będą realizowane zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, poszanowaniem ładu przestrzennego oraz środowiska naturalnego nie będą miały cech oddziaływania długotrwałego, a uciążliwość może być zauważalna jedynie na etapie budowy.

### **Oddziaływanie na obszary Natura 2000**

#### Oddziaływanie negatywne – pośrednie, krótkoterminowe i chwilowe:

- nie przewiduje się występowania negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000, jak również na cele i przedmiot ochrony tych obszarów z uwagi na brak nowych potencjalnych źródeł znaczących oddziaływań.

#### Oddziaływanie pozytywne – bezpośrednie, długoterminowe, stałe:

- uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z ochrony zasobów przyrodniczych.

### **Oddziaływanie na różnorodność biologiczną**

#### Oddziaływania negatywne – bezpośrednie i wtórne, średnio- i długoterminowe, stałe:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej wskutek budowy nowych obiektów (ograniczone do terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz bezpośrednio w jej otoczeniu).

#### Oddziaływania pozytywne – bezpośrednie, długoterminowe, stałe:

- wprowadzenie nakazu (w strefie zieleni) zachowania i ochrony istniejących drzew będących w dobrym stanie zdrowotnym lub dobrym stanie zachowania,
- wprowadzenie nakazu (w strefie zieleni) nasadzeń zieleni izolacyjnej, częściowo zimozielonej, o walorach dekoracyjnych,
- wyznaczenie terenów zieleni naturalnej, zieleni urządzonej i terenów zieleni urządzonej niskiej.

## **Oddziaływanie na ludzi**

Oddziaływania negatywne – bezpośrednie i pośrednie, skumulowane, krótkoterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe:

- wzrost poziomu hałasu oraz emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego na etapie budowy nowych obiektów,
- wzrost poziomu hałasu oraz emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego na etapie budowy infrastruktury technicznej oraz dróg.

Oddziaływanie pozytywne – bezpośrednie i pośrednie, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe:

- wprowadzenie zakazu realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym ograniczenie to nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz funkcji i przedsięwzięć realizowanych w ramach ustalonych w planie przeznaczeń terenów,
- wprowadzenie zakazu realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny,
- wprowadzenie nakazu stosowania instalacji i procesów technologicznych, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza,
- wprowadzenie nakazu stosowania w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego,
- wprowadzenie zakazu przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych,
- wprowadzenie nakazu gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, zgodnie z obowiązującymi regulacjami,
- wprowadzenie nakazu gromadzenia, ewidencjonowania i usuwania odpadów przemysłowych zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych,
- wprowadzenie zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
- wprowadzenie nakazu zabezpieczenia terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Oddziaływanie na zwierzęta i rośliny**

Oddziaływanie negatywne – bezpośrednie i wtórne, średnio- i długoterminowe, stałe:

- zmniejszenie powierzchni biologiczno – czynnej wskutek budowy nowych obiektów.

Oddziaływanie pozytywne – bezpośrednie, długoterminowe, stałe:

- wprowadzenie nakazu (w strefie zieleni) zachowania i ochrony istniejących drzew będących w dobrym stanie zdrowotnym lub dobrym stanie zachowania,
- wprowadzenie nakazu (w strefie zieleni) nasadzeń zieleni izolacyjnej, częściowo zimozielonej, o walorach dekoracyjnych,

- wyznaczenie terenów zieleni naturalnej, zieleni urządzonej i terenów zieleni urządzonej niskiej.

### **Oddziaływanie na wody**

#### Oddziaływanie negatywne – bezpośrednie i pośrednie, długoterminowe, stałe:

- niekorzystny wpływ nowej zabudowy na warunki gruntowo – wodne,
- zwiększenie zapotrzebowania na wodę dla obszarów na których planuje się nową zabudowę.

#### Oddziaływanie pozytywne – pośrednie i wtórne, długoterminowe, stałe:

- uwzględnienie nakazu zabezpieczenia terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wprowadzenie zakazu prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej, wpływającej negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe.

### **Oddziaływanie na powietrze**

#### Oddziaływanie negatywne – bezpośrednie, skumulowane, krótkoterminowe, chwilowe:

- emisja zanieczyszczeń ze spalania paliw podczas ogrzewania budynków,
- emisja zanieczyszczeń z ciągów komunikacyjnych.

#### Oddziaływanie pozytywne – wtórne, długoterminowe, stałe:

- wprowadzenie zakazu realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym ograniczenie to nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz funkcji i przedsięwzięć realizowanych w ramach ustalonych w planie przeznaczeń terenów,
- wprowadzenie zakazu realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny,
- wprowadzenie nakazu stosowania instalacji i procesów technologicznych, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza,
- wprowadzenie nakazu stosowania w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

### **Oddziaływanie na powierzchnię ziemi**

#### Oddziaływanie negatywne – bezpośrednie i wtórne, krótkoterminowe, stałe:

- zmiana ukształtowania powierzchni terenu wskutek budowy nowych obiektów (oddziaływanie ograniczone do terenów przeznaczonych pod zabudowę i bezpośrednio w jej otoczeniu),
- zmiany ukształtowania powierzchni terenu wskutek budowy dróg wewnętrznych (oddziaływanie ograniczone do terenów pasa drogowego i bezpośredniego otoczenia),

- zmiany ukształtowania powierzchni terenu wskutek budowy i modernizacji infrastruktury technicznej.

#### Oddziaływanie pozytywne – pośrednie, długoterminowe, stałe:

- wprowadzenie nakazu gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi regulacjami,
- wprowadzenie nakazu gromadzenia, ewidencjonowania i usuwania odpadów przemysłowych zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych,
- wprowadzenie zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi.

### **Oddziaływanie na krajobraz**

#### Oddziaływanie negatywne – bezpośrednie, długoterminowe, stałe:

- brak negatywnego oddziaływania z uwagi na lokalizację nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w sąsiedztwie istniejących i zagospodarowanych pod ten cel terenów.

#### Oddziaływanie pozytywne – bezpośrednie, długoterminowe, stałe:

- porządkowanie ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących funkcji, rodzaju zabudowy oraz standardów urbanistycznych,
- wprowadzenie nakazu ochrony historycznych terenów zieleni, w szczególności ochronę starodrzewu, o ile nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz nie stanowi przeszkody w lokalizacji projektowanych budynków,
- wprowadzenie nakazu zabezpieczenia w czasie prowadzenia robót budowlanych ziemnych lub terenowych, pni, brył korzeniowych i koron, będących w zasięgu sprzętu budowlanego,
- wprowadzenie nakazu wykonywania prac ziemnych w rejonie bryły korzeniowej wyłącznie ręcznie.

### **Oddziaływanie na klimat**

#### Oddziaływanie negatywne – pośrednie i wtórne, długoterminowe, stałe:

- wzrost emisji ciepła do atmosfery, powodujący niewielką zmianę klimatu lokalnego (zwłaszcza w okresie zimowym).

#### Oddziaływanie pozytywne – wtórne, długoterminowe, stałe:

- wprowadzenie nakazu stosowania instalacji i procesów technologicznych, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza,
- wprowadzenie nakazu stosowania w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

### **Oddziaływanie na zasoby naturalne**

#### Oddziaływanie negatywne – bezpośrednie i pośrednie, długoterminowe, stałe:

- niekorzystny wpływ nowej zabudowy na warunki gruntowo – wodne,
- wzrost zapotrzebowania na wodę oraz wzrost ilości powstających ścieków na terenach nowej zabudowy,
- zmniejszenie powierzchni biologiczno – czynnej na obszarach nowej zabudowy.

#### Oddziaływanie pozytywne – bezpośrednie i pośrednie, długoterminowe, stałe:

- wprowadzenie nakazu gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi regulacjami,



- wprowadzenie zapisów dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

### **Oddziaływanie na zabytki**

#### Oddziaływanie negatywne – pośrednie, krótkoterminowe, chwilowe:

- wzrost poziomu wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza wskutek ruchu samochodowego.

#### Oddziaływanie pozytywne – bezpośrednie, długoterminowe, stałe:

- zapisy dotyczące zachowania zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej,
- wprowadzenie nakazu ochrony i eksponowania zabytkowych obiektów, zespołów obiektów, historycznych założeń i układów przestrzennych.

### **Oddziaływanie na dobra materialne**

#### Oddziaływanie negatywne – pośrednie, krótkoterminowe, chwilowe:

- niekorzystny wpływ na stan istniejących dróg, budynków wskutek wzrostu poziomu wibracji spowodowanych ruchem samochodowym.

#### Oddziaływanie pozytywne – bezpośrednie, długoterminowe, stałe:

- zapisy dotyczące zachowania zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej,
- wprowadzenie nakazu ochrony i eksponowania zabytkowych obiektów, zespołów obiektów, historycznych założeń i układów przestrzennych,
- porządkowanie ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących funkcji, rodzaju zabudowy oraz standardów urbanistycznych.

Z dokonanej analizy oceny wpływu ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia, na obszary Natura 2000 i inne komponenty środowiska wynika, że mogą wystąpić pewne negatywne skutki dla środowiska. Jednak realizacja postanowień MPZP nie powinna spowodować znaczących oddziaływań, mających zasadniczo negatywne skutki dla środowiska przyrodniczego i obszarów Natura 2000 – warunkiem minimalizacji tych oddziaływań będzie przestrzeganie zasad ochrony wskazanych w MPZP i w przepisach odrębnych.

## **7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów**

#### Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań w odniesieniu do flory i fauny – zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami: MN-MW-U, MN-U, MN-UR, MWW, MW-U, MW-U-KOP, MW-I, U, U-P-ZP, U-KR, UW, UG-US-ZP, UG-UK-ZP, UZ-UE-UA, UR, UR-ZP, UA:

- przestrzeganie zakazu wprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków,
- podczas prowadzonych prac budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę aby nie doszło do wycieku substancji ropopochodnych do gruntu oraz wód,

- zapewnienie miejsc składowania a następnie wywozu odpadów podczas prowadzonych prac budowlanych na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę, a także podczas budowy i modernizacji obiektów liniowych.

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań w odniesieniu do flory i fauny – tereny oznaczone symbolami: KDL, KDD, KDD-KOP, KDD-KOP-ZP, KDD-ZP, KR, KPP, KOP, KOR, KOR-ZP, I, IE, INS:

- zachowanie i ochrona istniejących drzew będących w dobrym stanie zdrowotnym lub dobrym stanie zachowania,
- zabezpieczenie w czasie prowadzonych robót budowlanych ziemnych lub terenowych, pni, brył korzeniowych i koron drzew, będących w zasięgu sprzętu budowlanego,
- wykonywanie prac ziemnych w rejonie bryły korzeniowej wyłącznie ręcznie,
- prowadzenie instalacji w obrębie bryły korzeniowej metodą tunnelingu, przeciskiem sterowanym poniżej korzeni.

## **8. Propozycje rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy**

Podczas przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia, przeanalizowano wyniki innych opracowań planistycznych dla miasta Nowa Sól i w rezultacie rozmieszczenie oraz zasięg terenów o określonym przeznaczeniu oraz kierunków ich rozwoju. W niniejszym MPZP przyjęto wariant optymalny – planując zagospodarowanie terenu zwarte, dzięki czemu ograniczając w znaczny sposób ingerencję w środowisko.

Na etapie realizacji inwestycji zaproponowanych w ramach MPZP należy wybierać warianty, które będą w najmniejszym stopniu oddziaływały na środowisko.

W ramach prognozy oddziaływania na środowisko dla MPZP należy rozpatrywać różnice w skutkach dla środowiska, które powstaną w wyniku realizacji następujących wariantów:

- zerowy – odstąpienie od realizacji założeń MPZP,
- proponowany – realizacja założeń MPZP, przyjętych w wyniku kompromisu między oczekiwaniami mieszkańców a koniecznością ochrony środowiska przyrodniczego,
- prośrodowiskowy – realizacja rozwiązań prośrodowiskowych.

Porównanie skutków realizacji poszczególnych wariantów przedstawiono w tab. 1.

Tab.1. Porównanie skutków realizacji poszczególnych wariantów dla środowiska przyrodniczego

Element środowiska	Wariant 0	Wariant proponowany w MPZP	Wariant próśrodowiskowy
Natura 2000	Zgodnie z obowiązującym zapisami planów oraz obowiązujących aktów prawnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>— nie przewiduje się występowania negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000, jak również na cele i przedmiot ochrony tych obszarów z uwagi na brak nowych potencjalnych źródeł znaczących oddziaływań oraz uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z ochrony zasobów przyrodniczych.</li> </ul>	- zgodnie ze Studium
Różnorodność biologiczna		<ul style="list-style-type: none"> <li>— wprowadzenie nakazu (w strefie zieleni) zachowania i ochrony istniejących drzew będących w dobrym stanie zdrowotnym lub dobrym stanie zachowania,</li> <li>— wprowadzenie nakazu (w strefie zieleni) nasadzeń zieleni izolacyjnej, częściowo zimozielonej, o walorach dekoracyjnych,</li> <li>— wyznaczenie terenów zieleni naturalnej, zieleni urządzonej i terenów zieleni urządzonej niskiej.</li> </ul>	
Ludzie		<ul style="list-style-type: none"> <li>— wprowadzenie zakazu realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym ograniczenie to nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz funkcji i przedsięwzięć realizowanych w ramach ustalonych w planie przeznaczeń terenów,</li> <li>— wprowadzenie zakazu realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny,</li> <li>— wprowadzenie nakazu stosowania instalacji i procesów technologicznych, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza,</li> <li>— wprowadzenie nakazu stosowania w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego,</li> <li>— wprowadzenie zakazu przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych,</li> <li>— wprowadzenie nakazu gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, zgodnie z obowiązującymi regulacjami,</li> <li>— wprowadzenie nakazu gromadzenia, ewidencjonowania i usuwania odpadów przemysłowych zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych,</li> <li>— wprowadzenie zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,</li> <li>— wprowadzenie nakazu zabezpieczenia terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul>	
Świat zwierzęcy i roślinny		<ul style="list-style-type: none"> <li>— wprowadzenie nakazu (w strefie zieleni) zachowania i ochrony istniejących drzew będących w dobrym stanie zdrowotnym lub dobrym stanie zachowania,</li> <li>— wprowadzenie nakazu (w strefie zieleni) nasadzeń zieleni izolacyjnej, częściowo zimozielonej, o walorach dekoracyjnych,</li> <li>— wyznaczenie terenów zieleni naturalnej, zieleni urządzonej i terenów zieleni urządzonej niskiej.</li> </ul>	
Wody		<ul style="list-style-type: none"> <li>— uwzględnienie nakazu zabezpieczenia terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>— wprowadzenie zakazu prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej, wpływającej negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe.</li> </ul>	
Powietrze		<ul style="list-style-type: none"> <li>— wprowadzenie zakazu realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących</li> </ul>	

		<p>znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym ograniczenie to nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz funkcji i przedsięwzięć realizowanych w ramach ustalonych w planie przeznaczeń terenów,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— wprowadzenie zakazu realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złownnych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny,</li> <li>— wprowadzenie nakazu stosowania instalacji i procesów technologicznych, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza,</li> <li>— wprowadzenie nakazu stosowania w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.</li> </ul>	
<b>Ukształtowanie powierzchni ziemi</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>— wprowadzenie nakazu gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi regulacjami,</li> <li>— wprowadzenie nakazu gromadzenia, ewidencjonowania i usuwania odpadów przemysłowych zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych,</li> <li>— wprowadzenie zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi.</li> </ul>	
<b>Krajobraz</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>— porządkowanie ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących funkcji, rodzaju zabudowy oraz standardów urbanistycznych,</li> <li>— wprowadzenie nakazu ochrony historycznych terenów zieleni, w szczególności ochronę starodrzewu, o ile nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz nie stanowi przeszkody w lokalizacji projektowanych budynków,</li> <li>— wprowadzenie nakazu zabezpieczenia w czasie prowadzenia robót budowlanych ziemnych lub terenowych, pni, brył korzeniowych i koron, będących w zasięgu sprzętu budowlanego,</li> <li>— wprowadzenie nakazu wykonywania prac ziemnych w rejonie bryły korzeniowej wyłącznie ręcznie.</li> </ul>	
<b>Klimat</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>— wprowadzenie nakazu stosowania instalacji i procesów technologicznych, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza,</li> <li>— wprowadzenie nakazu stosowania w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.</li> </ul>	
<b>Zasoby naturalne</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>— wprowadzenie nakazu gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi regulacjami,</li> <li>— wprowadzenie zapisów dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.</li> </ul>	
<b>Zabytki</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>— zapisy dotyczące zachowania zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej,</li> <li>— wprowadzenie nakazu ochrony i eksponowania zabytkowych obiektów, zespołów obiektów, historycznych założeń i układów przestrzennych.</li> </ul>	
<b>Dobra materialne</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>— zapisy dotyczące zachowania zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej,</li> <li>— wprowadzenie nakazu ochrony i eksponowania zabytkowych obiektów, zespołów obiektów, historycznych założeń i układów przestrzennych,</li> <li>— porządkowanie ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących funkcji, rodzaju zabudowy oraz standardów urbanistycznych.</li> </ul>	

## 9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko wykonano dla potrzeb Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosą, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia.

W MPZP przedstawiono charakterystykę kierunków zmian w przeznaczeniu terenów miasta Nowa Sól obejmujących kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosą, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia, wyznaczając tereny:

- MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- MN-UR – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług kultu religijnego,
- MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
- MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- MW-U-KOP – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług lub parkingu,
- MW-I- – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub infrastruktury technicznej,
- U – teren usług,
- U-P-ZP – teren usług lub produkcji lub zieleni urządzonej,
- U-KR – teren usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej,
- UW – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- UG-US-ZP – teren usług gastronomii lub sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
- UG-UK-ZP – teren usług gastronomii lub kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej,
- UZ-UE-UA – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług biurowych i administracji,
- UR – teren usług kultu religijnego,
- UR-ZP – teren usług kultu religijnego lub zieleni urządzonej,
- UA – teren usług biurowych i administracji,
- KDL – teren drogi lokalnej,
- KDD – teren drogi dojazdowej,
- KDD-KOP – teren drogi dojazdowej lub parkingu,
- KDD-KOP-ZP – teren drogi dojazdowej lub parkingu lub zieleni urządzonej,
- KDD-ZP – teren drogi dojazdowej lub zieleni urządzonej,
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- KPP – teren komunikacji pieszej,
- KOP – teren parkingu,
- KOR – teren placu lub rynku,
- KOR-ZP – teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej,
- I – teren infrastruktury technicznej,
- IE – teren elektroenergetyki,
- INS – teren stacji paliw płynnych,

- WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- ZN – teren zieleni naturalnej,
- ZP – teren zieleni urządzonej,
- ZPN – teren zieleni urządzonej niskiej.

W MPZP określając zasady polityki przestrzennej zwrócono uwagę na dokumenty lokalne związane z rozwojem miasta Nowa Sól, a także na dokumenty obejmujące swoim zasięgiem powiat oraz województwo. Poniżej przedstawiono dokumenty, które stanowiły podstawę do opisu zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego na poziomie lokalnym (wewnętrznym):

- Strategia Rozwoju Gminy Nowa Sól – Miasto na lata 2022 – 2030,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Nowa Sól – Miasto,
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto”, przyjęte Uchwałą Nr XXXV/276/16 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 października 2016 r., zmienione Uchwałą Nr LVI/472/18 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 stycznia 2018 r.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego na poziomie ponadlokalnym (zewnętrznym):

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. przyjęty Uchwałą Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.,
- Strategia Energetyki Województwa Lubuskiego wraz z prognozą rozwoju sektora energetycznego na terenie województwa lubuskiego do 2030 roku, przyjęta Uchwałą Nr XLVI/726/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 18 czerwca 2018 r.,
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- Mapy Zagrożenia Powodziowego i Mapy Ryzyka Powodziowego.

Metoda opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia, polegała na:

- określeniu stanu środowiska na terenie objętym miejscowym planem i terenach sąsiadujących,
- ocenie projektowanych zmian w aspekcie wpływu ustaleń Planu na stan środowiska,
- ocenie zgodności projektowanych rozwiązań z zasadami zrównoważonego rozwoju i obowiązującymi aktami prawnymi.

Stan środowiska określono na podstawie materiałów uzyskanych od Instytucji zajmujących się ochroną środowiska oraz ochroną przyrody, opracowań

specjalistycznych oraz naukowych, informacji zawartych w materiałach archiwalnych oraz powszechnie dostępnej literaturze specjalistycznej.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

Monitoring powinien być prowadzony co 2 lata, w powiązaniu z innymi dokumentami strategicznymi miasta Nowa Sól w oparciu o następujące zagadnienia:

- społeczne – liczba mieszkańców miasta Nowa Sól (monitorując te dane można wskazać tendencje rozwojowe miasta),
- ekologiczne – jakość wód, emisja i redukcja zanieczyszczeń powietrza, obszary objęte ochroną przyrodniczą, lesistość, zmniejszenie ilości wytwarzanych i składowanych odpadów,
- ekonomiczne – podział wydatków w mieście Nowa Sól wg źródeł finansowania na inwestycje komunalne i ochronę środowiska, poziom bezrobocia.

Ponadto jakość środowiska będzie podlegać bieżącemu monitoringowi prowadzonemu przez odpowiednie służby ochrony środowiska.

Miasto Nowa Sól nie znajduje się w obszarze przygranicznym. Realizacja zamierzeń przewidzianych w MPZP nie spowoduje żadnych konsekwencji dla ewentualnych skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne.

Realizacja ustaleń MPZP nie będzie generować transgranicznego oddziaływania na środowisko pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. W związku z tym nie ma potrzeby przeprowadzania postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W prognozie scharakteryzowano istniejący stan środowiska oraz jego zagrożenia.

W przypadku braku realizacji niniejszego MPZP, stan środowiska naturalnego będzie podlegał działaniu procesów naturalnych i antropogenicznych. Rezygnacja z realizacji działań przewidzianych w MPZP, może przyczynić się do pogorszenia jakości środowiska oraz obniżenia poziomu jakości życia mieszkańców.

Należy podkreślić, że potrzeba rozwoju handlu, usług oraz konieczność zapewnienia mieszkańcom warunków do tworzenia nowych miejsc pracy są w obecnych czasach pożądane.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosą, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia, powinien uwzględniać uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska wynikające z dokumentów na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, a także z dokumentów regionalnych, powiatowych oraz gminnych.

Przewidywane oddziaływanie na środowisko niniejszego dokumentu z uwagi na ramowy, strategiczny jego charakter, ma charakter ogólny – ze wskazaniem typowych oddziaływań i ich potencjalnych skutków środowiskowych.

W stosunku do zaplanowanych w MPZP kierunków zagospodarowania przeanalizowano potencjalne oddziaływania na poszczególne elementy środowiska

przyrodniczego oraz potencjalne oddziaływanie na zdrowie ludzi oraz na obiekty zabytkowe. Ocenę i identyfikację znaczących oddziaływań na środowisko dokonano w tabeli tzw. skutków środowiskowych (z zestawieniem możliwych pozytywnych i negatywnych oddziaływań na środowisko).

Negatywne oddziaływanie na środowisko może mieć przede wszystkim budowa elementów liniowych, które tworzą szereg zagrożeń. Zagrożenia te dotyczą głównie inwestycji komunikacyjnych (budowa dróg, elementów infrastruktury technicznej).

Zmiany w środowisku przyrodniczym powstają zarówno na etapie realizacji nowych inwestycji, ale także na etapie ich funkcjonowania. Jednak, gdy planowane inwestycje będą realizowane zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, poszanowaniem ładu przestrzennego oraz środowiska naturalnego nie będą miały cech oddziaływania długotrwałego, a uciążliwość może być zauważalna jedynie na etapie budowy.

Z dokonanej analizy oceny wpływu ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Ceglana, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia, na obszary Natura 2000 i inne komponenty środowiska wynika, że mogą wystąpić pewne negatywne skutki dla środowiska. Jednak realizacja postanowień MPZP nie powinna spowodować znaczących oddziaływań, mających zasadniczo negatywne skutki dla środowiska przyrodniczego i obszarów Natura 2000 – warunkiem minimalizacji tych oddziaływań będzie przestrzeganie zasad ochrony wskazanych w MPZP i w przepisach odrębnych.

Na etapie realizacji inwestycji zaproponowanych w ramach MPZP należy wybierać warianty, które będą w najmniejszym stopniu oddziaływały na środowisko.