

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OGRANICZONEGO ULICAMI ZAMIEJSKĄ I POLNĄ DO GRANICY Z GMINĄ OTYŃ

gmina Nowa Sól
powiat nowosolski
województwo lubuskie

Opracowanie:

dr inż. Jakub Kostecki

Marzec 2023 r.

Spis treści

Spis treści.....	2
1. Informacje o projektowanym dokumencie	5
1.1. Główne cele opracowania	5
1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami.....	5
1.3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	7
1.4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	8
1.5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu projektowanego dokumentu na środowisko	8
1.6. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	8
2. Stan środowiska w obszarze objętym projektowanym dokumentem	9
2.1. Istniejący stan środowiska.....	9
2.1.1. Powietrze.....	10
2.1.2. Wody powierzchniowe i podziemne	10
2.1.3. Gleby i ukształtowanie powierzchni.....	10
2.1.4. Klimat akustyczny	11
2.1.5. Pole elektromagnetyczne	11
2.1.6. Różnorodność biologiczna.....	11
2.1.7. Obszary chronione.....	11
2.1.7.1. Parki narodowe	12
2.1.7.2. Rezerwaty przyrody.....	12
2.1.7.3. Parki krajobrazowe	12
2.1.7.4. Obszary chronionego krajobrazu.....	12
2.1.7.5. Obszary Natura 2000.....	12
2.1.7.6. Pomniki przyrody.....	12
2.1.7.7. Stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej	12
2.1.7.8. Użytki ekologiczne	12
2.1.7.9. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.....	12
2.1.7.10. Siedliska przyrodnicze	12
2.1.7.11. Korytarze ekologiczne	12
2.1.7.12. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów	13
2.1.8. Surowce naturalne	13
2.1.9. Gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa	13
2.1.10. Antropopresja i geozagrozenia.....	13

2.2.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	13
2.3.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	14
2.4.	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
2.5.	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	14
2.6.	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 obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszaru	15
2.7.	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, skumulowane z innymi przypadkami urbanizacji w tym obszarze, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na poszczególne elementy środowiska	16
2.7.1.	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną i siedliska przyrodnicze	17
2.7.2.	Oddziaływanie na ludzi	17
2.7.3.	Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne	17
2.7.4.	Oddziaływanie na powietrze i klimat	17
2.7.5.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	17
2.7.6.	Oddziaływanie na krajobraz	18
2.7.7.	Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	18
2.7.8.	Oddziaływanie na zabytki.....	18
2.7.9.	Oddziaływanie na dobra materialne	18
2.7.10.	Zależności pomiędzy elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy.....	18
3.	Przyjęte rozwiązania i proponowane rozwiązania alternatywne.....	18
3.1.	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.....	18
3.1.1.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	19
3.1.2.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
3.1.3.	Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.....	19
3.1.4.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	21
3.2.	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 we współczesnej wiedzy).....	22
4. Podsumowanie	22
5. Oświadczenie.....	23

1. Informacje o projektowanym dokumencie

Opracowanie dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Zamiejską i Polną do granicy z Gminą Otyń, której podstawą sporządzenia jest uchwała nr LIX/514/22 Rady Miejskiej w Nowej Soli, z dnia 30 czerwca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenu ograniczonego ulicami Zamiejską i Polną do granicy z Gminą Otyń.

Organem wykonawczym przedmiotowej uchwały jest Prezydent miasta Nowa Sól. Na zlecenie w/w organu, projekt planu opracowano w PRO-PLAN Pracownia Urbanistyczna Iwona Czaplińska.

1.1. Główne cele opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Zamiejską i Polną do granicy z Gminą Otyń opracowano w celu określenia przeznaczenia terenów i wyznaczenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oraz określenia kierunków ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasadniczym celem sporządzenia tego dokumentu jest uporządkowanie przestrzeni w obszarze objętym Planem, nadanie obszarom planistycznym nowych funkcji oraz ustanowienie zapisów prawa miejscowego będącego podstawą merytoryczną i prawną realizacji gospodarki funkcjonalno-przestrzennej na tych obszarach, w tym przedsięwzięć związanych z ustanowionymi funkcjami.

Głównym celem opracowania jest ustalenie oddziaływania skutków realizacji zapisów projektu MPZP na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi, w tym:

- czystość powietrza atmosferycznego,
- gleby,
- wody powierzchniowe i gruntowe,
- poziom hałasu na przedmiotowym terenie i na obszarach przyległych,
- jakość powietrza atmosferycznego,
- stosunki wodne, w tym wody powierzchniowe i podziemne, z uwzględnieniem sposobu zagospodarowania wód opadowych oraz gromadzenia i odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych,
- obszary leśne,
- formy ochrony przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów Natura 2000,
- formy krajobrazowe,
- sposób wykorzystania terenu przez zwierzęta,
- skumulowane oddziaływanie proponowanego zagospodarowania terenu z innymi przypadkami urbanizacji w tym obszarze.

1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami

Podstawą sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwała Nr LIX/514/22 Rady Miejskiej w Nowej Soli, z dnia 30 czerwca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenu ograniczonego ulicami Zamiejską i Polną do granicy z Gminą Otyń.

Prognozę oddziaływania na środowisko skutków realizacji w/w opracowano zgodnie z zapisami aktualnie obowiązujących aktów prawnych, w tym:

Podstawę opracowania stanowią:

- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2022 poz. 699).
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1072).
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1029).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2022 poz. 916 ze zm.).
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503 ze zm.),
- ustawa z dnia 20 czerwca 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2556 ze zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2625).
- Ustawa z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2409).
- ustawa z dnia 28.09.1991 r. o lasach (tj. Dz.U. 2022 poz. 672),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (tj. Dz.U. 2019 poz. 2148),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019 poz. 1311)
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (tj. Dz.U. 2014 nr 0 poz. 1169),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. 2014 nr 0 poz. 112),
- rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. 2019 poz. 2448),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (tj. Dz.U.2002.155.1298),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (tj. Dz.U. 2016 poz. 1395).
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 ze zm.),

W opracowaniu wykorzystano ponadto:

- Opracowanie ekofizjograficzne Województwa Lubuskiego.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego; Uchwała Sejmiku Województwa Lubuskiego XLI/667/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Zamiejską i Polną do granicy z gminą Otyń;

- Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030; Uchwała Sejmiku Województwa Lubuskiego XXVIII/397/21 z dnia 15 lutego 2021 r.
- Strategia Rozwoju powiatu nowosolskiego na lata 2015-2025
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól – Miasto,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby opracowań planistycznych miasta Nowa Sól, REGIOPLAN sp. z o.o., Wrocław 2006
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu strategii rozwoju Powiatu Nowosolskiego na lata 2015-2025;
- Uchwała Nr LIX/514/22 Rady Miejskiej w Nowej Soli, z dnia 30 czerwca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenu ograniczonego ulicami Zamiejską i Polną do granicy z Gminą Otyń.

- Rejestr rezerwatów przyrody województwa lubuskiego, stan na 03.02.2023 r.
- Rejestr parków krajobrazowych województwa lubuskiego, stan na 27.07.2022 r.
- Rejestr obszarów chronionego krajobrazu, stan na 29.09.2022 r.
- Rejestr pomników przyrody województwa lubuskiego, stan na 03.02.2023 r.
- Rejestr stanowisk dokumentacyjnych województwa lubuskiego, stan na 25.01.2016 r.
- Rejestr użytków ekologicznych województwa lubuskiego, stan na 01.09.2022 r.
- Rejestr zespołów przyrodniczo-krajobrazowych województwa lubuskiego, stan na 1.09.2022r.
- mapy udostępnione przez zleceniodawcę,
- analizy stanu środowiska zawarte w opracowaniach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Zielonej Górze,
- dane z rejestru gruntów,
- decyzje w sprawie wpisania dóbr kultury do rejestru zabytków,
- dane z roczników statystycznych GUS,
- wizję terenu i wywiad środowiskowy,
- studium literatury związanej z tematem.
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (pismo o sygnaturze WZŚ.411.181.2022.EK).
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektoratem Sanitarnym w Nowej Soli (pismo o sygnaturze NZ.9022.1.10.2022).

1.3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Niniejsze opracowanie opiera się na metodach porównawczo-opisowych oraz analizie matrycowej. Dokonano w nim analizy oddziaływań na środowisko projektowanych zapisów MPZP, zarówno w oparciu o dane literaturowe, jak i wizję lokalną.

W celu rzeczywistego określenia oddziaływania postanowień MPZP na środowisko, uzyskane dane poddano analizie w kontekście lokalnych uwarunkowań i specyfiki przyrodniczej analizowanego obszaru.

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

Ustalenia zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostaną poddane procedurze formalno-prawnej, polegającej - między innymi na konsultacjach społecznych, określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503 ze zm.).

W ramach monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu wyróżnić można trzy okresy monitoringu: przed realizacją inwestycji (np. monitoring przyrodniczy ptaków), w trakcie budowy (konieczne jest uwzględnienie terminów prac budowlanych w taki sposób, aby nie zachodziły na okresy lęgowe ptaków; prawidłowe użytkowanie sprzętów; wyizolowanie warstwy żyznej gleby) oraz po zakończeniu budowy - w trakcie użytkowania obiektów (m.in. powierzchnia biologicznie czynna, nasadzenia zastępcze, poziom hałasu).

Po zaistnieniu zmian, skutki oddziaływania poszczególnych przedsięwzięć na środowisko analizowane będą przez organy administracji publicznej, z częstotliwością wynikającą z charakteru poszczególnych zadań inwestycyjnych.

1.5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu projektowanego dokumentu na środowisko

Obszar opracowania znajduje się w południowej części województwa lubuskiego. Najbliżej położona zachodnia granica Polski znajduje się w odległości ok. 23 km w linii prostej, a granica południowa w odległości ok. 117 km.

Z uwagi na znaczną odległość terenu opracowania od granic kraju nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania transgranicznego.

1.6. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Zamiejską i Polną do granicy z Gminą Otyń, której podstawą sporządzenia jest uchwała nr LIX/514/22 Rady Miejskiej w Nowej Soli, z dnia 30 czerwca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól dla terenu ograniczonego ulicami Zamiejską i Polną do granicy z Gminą Otyń.

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu MPZP opracowano w oparciu o obowiązujące akty prawne, biorąc pod uwagę zasadę zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska oraz mając na celu zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.

Przeprowadzona analiza stanu środowiska w obszarze objętym analizą wykazała, że projektowany sposób wykorzystania środowiska nie będzie oddziaływał negatywnie w sposób znaczny na abiotyczne i biotyczne komponenty środowiska.

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w obrębie terenów objętych ochroną prawną - najbliższe położone obszary sieci Natura2000 znajdują się w odległości ok. 1,3 km.

Teren objęty opracowaniem wchodzi w skład JCWP RW60001715528 (Czarna Strużka; typ 17 - potok nizinny piaszczysty). chemiczny wód określono jako poniżej dobrego, stan/potencjał

ekologiczny – umiarkowany stan ekologiczny, ogólna klasyfikacja JCWP – zły stan wód. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jest zagrożone a termin przesunięto do 2021 roku z uwagi na brak możliwości technicznych (4(4) - 1 derogacje czasowe i 4(4) - 2 derogacje czasowe - dysproporcjonalne koszty). Występują tu głównie zanieczyszczenia nieorganiczne (np. azot, fosfor itd.). Głębokość zalegania wód gruntowych wynosi ok. 1 m. Teren zalega na jednym z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych - 302 Pradolina Barycz – Głogów (W). Teren opracowania wchodzi w skład JCWPd nr 78 (PLGW600078), którego wody pod względem wskaźników fizyczno-chemiczne plasują się w IV klasie, a końcowa klasa jakości to III (tylko pH wskazuje na IV klasę jakości).

Biorąc pod uwagę rodzaj inwestycji, przeznaczenie obszaru opracowania i całokształt oddziaływań środowiskowych stwierdza się, że realizacja zapisów MPZP nie będzie mieć wpływu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz na ich integralność.

W trakcie analizy:

- dokonano oceny zgodności ustaleń dokumentu planistycznego ze wskazaniami zawartymi w aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym.
- oszacowano zasięg i stopień oddziaływania realizacji planowanych funkcji na środowisko naturalne oraz ich wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi.
- Oceniono skuteczność rozwiązań przewidzianych w dokumencie planistycznym, pozwalających ograniczyć lub zminimalizować negatywne skutki realizacji tego dokumentu na środowisko, oraz zaproponowano rozwiązania, których wprowadzenie do dokumentu planistycznego przyczyni się do poprawy jego jakości.
- Oceniono oddziaływanie skumulowane planowanego zagospodarowania na środowisko, z istniejącymi i planowanymi przedsięwzięciami oraz wyznaczonymi w dokumentach planistycznych funkcjami.
- Przedstawiono szczegółowe informacje dotyczące:
 - przyjętych w projekcie planu miejscowego rozwiązań z zakresu odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych, mających na celu ochronę wód powierzchniowych, podziemnych oraz gleby, a także przewidywanej skuteczności tych rozwiązań, w kontekście uwarunkowań hydrogeologicznych w obszarze planistycznym;
 - przyjętych w projekcie planu miejscowego rozwiązań, umożliwiających zachowanie zadrzewień i zakrzewień wraz z terenem, na którym występują, i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu, zwłaszcza na użytkach rolnych (Lzr) oraz na gruntach leśnych (Lz);
 - konieczności usunięcia pojedynczych drzew lub drzewostanu w związku z planowanym zagospodarowaniem.

2. Stan środowiska w obszarze objętym projektowanym dokumentem

2.1. Istniejący stan środowiska

Analizowany obszar znajduje się na terenie gminy Nowa Sól, w zachodniej części kraju, w województwie lubuskim, w granicach powiatu nowosolskiego.

Pod względem usytuowania fizyczno-geograficznego obszar opracowania należy do Prowincji Nizina Środkowoeuropejska (31), Podprowincja Pojezierza Południowobałtyckie (315), makroregionu Pojezierze Lubuskie (315.4), w obrębie mezoregionu Równina Torzymska (315.43).

Pod względem klimatycznym obszar gminy zaliczany jest do śląsko-wielkopolskiego regionu klimatycznego. Obszar ten charakteryzuje się średnimi sumami opadów (500-600 mm) oraz krótszą i łagodniejszą zimą w porównaniu do województwa.

2.1.1. Powietrze

Wg. danych WIOŚ w roku 2020 odchylenie temperatury od średniej z wielolecia (z lat 1981-2010) wyniosło na obszarze prawie całej Polski pomiędzy 1 a 2°C, natomiast na znacznej części woj. lubuskiego – między 1,5 a 2°C. W okolicach Zielonej Góry, położone są również obszary o najniższej w Polsce rocznej sumie opadu atmosferycznego, co jest szczególnie zauważalne w stosunku do średniej wieloletniej sumy opadu w okresie zimowym.

Ze względu na ochronę roślin stwierdzono przekroczenie poziomu długoterminowego dla ozonu na całej powierzchni strefy lubuskiej.

Ze względu na ochronę zdrowia stwierdzono przekroczenie poziomu długoterminowego dla ozonu na całej powierzchni strefy lubuskiej oraz BaP(PM10) jako poziomu docelowego. Liczba dni z ośmiogodzinną średnią ozonu wyższą niż 120 µg/m³ wyniosła 32.

2.1.2. Wody powierzchniowe i podziemne

W obrębie obszaru opracowania wody o znaczeniu gospodarczym zalegają w pokładach czwartorzędowych. Głębokość zalegania wód gruntowych wynosi ok. 1 m.

Obszar gminy wchodzi w skład JCWPd nr 78 (PLGW600078). Zbiornik ten charakteryzuje zwierciadło swobodne, lokalnie napięte, a głębokość występowania warstw wodonośnych wynosi od 0 do ok. 100 m. Miąższość poziomów wodonośnych sięga od 0 do ok. 100 m. Głębsze piętro paleogeńsko-neogeńskie charakteryzuje zwierciadło napięte, a głębokość występowania warstw wodonośnych wynosi od kilkunastu do ponad 150 m. Miąższość poziomów wodonośnych sięga od 5 do 65 m. Zasilanie systemu wodonośnego następuje drogą przesączania poprzez nadległe poziomy oraz przez okna hydrogeologiczne (Odra i jej dopływy - Śląska Ochla i Czarna Struga). Jako źródła antropopresji wymienia się leje depresji związane z prowadzonym odwodnieniem górniczym. W klasyfikacji wód podziemnych wody JCWPd pod względem wskaźników fizyczno-chemiczne plasują się w IV klasie, a końcowa klasa jakości to III (tylko pH wskazuje na IV klasę jakości).

Teren opracowania zalega na jednym z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr 302 Pradolina Barycz – Głogów (W). GZWP 302 Pradolina Barycz-Głogów (W) wykazuje zasoby dyspozycyjne na poziomie 142,05 tys.m³/d. Średnia głębokość ujęć to ok. 20÷40 m. Pod względem ochrony przed zanieczyszczeniem zbiornik zaliczany jest do obszarów wymagających najwyższej ochrony (ONO).

Obszar gminy wchodzi w skład JCWP RW60001715528 (Czarna Strużka; typ 17 - potok nizinny piaszczysty). Stan chemiczny wód określono jako poniżej dobrego, stan/potencjał ekologiczny – umiarkowany stan ekologiczny, ogólna klasyfikacja jcwp – zły stan wód. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jest zagrożone a termin przesunięto do 2021 roku z uwagi na brak możliwości technicznych (4(4) - 1 derogacje czasowe i 4(4) - 2 derogacje czasowe - dysproporcjonalne koszty). Występują tu głównie zanieczyszczenia nieorganiczne (np. azot, fosfor itd.).

2.1.3. Gleby i ukształtowanie powierzchni

Analizowany teren zbudowany jest z utworów przepuszczalnych, głównie piasków i żwirów oraz mułków rzecznych. Pod względem bonitacji występują tu gleby słabsze (RIVa-RVI, łIV, PsVI) – gleby orne średniej jakości (gorsze), słabe i najslabsze, łąki i pastwiska trwałe (orne średniej jakości oraz orne najslabsze). Część terenu to grunty budowlane – mieszkaniowe, tereny zabudowane i zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (B, Bi, Bp).

Teren objęty opracowaniem wykazuje spadek na osi południowy-zachód - północny-wschód, z deniwelacją dochodzącą do ok. 2 m. Obszar opracowania nie jest zagrożony ruchami masowymi ziemi.

2.1.4. Klimat akustyczny

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dala od dróg o charakterze ponadlokalnym. Od strony północno-zachodniej graniczy z borem sosnowym, od strony północno-wschodniej z terenami ornymi. Należy przyjąć, że klimat akustyczny jest tu unormowany.

2.1.5. Pole elektromagnetyczne

Zakres i sposób prowadzenia monitoringu promieniowania elektromagnetycznego określony jest rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2007 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. Nr 221, poz. 1645 z 2007 r.). Zgodnie z ww. rozporządzeniem wartości skutecznych natężeń pól elektrycznych promieniowania elektromagnetycznego dla zakresu częstotliwości od 3 MHz do 300 GHz (dla miejsc dostępnych dla ludności) nie powinny przekraczać 7 V/m.

Najbliżej zlokalizowany punkt pomiaru pola elektromagnetycznego dla terenu objętego opracowaniem znajduje się w punkcie Nowa Sól, ul. Piłsudskiego (15°42'49,50" 51°48'36,30"). Analizy za 2017 rok pozwoliły twierdzić składową elektryczną na poziomie 0,82 V/m.

Innym źródłem występowania pól elektromagnetycznych na terenie gminy są stacje transformatorowe i linie przesyłowe.

2.1.6. Różnorodność biologiczna

Teren opracowania można podzielić pod względem zróżnicowania ekosystemów na 2 typy wynikające z obecnego zagospodarowania – obszar ogródków przydomowych, z mocno zróżnicowanymi nasadzeniami ozdobnymi oraz tereny niezabudowane, obejmujące obszar łąk/pastwisk, pól uprawnych, rowu i zadrzewień. Na terenach zieleni urządzonej przeważają jodły, świerki i tuje oraz zróżnicowana roślinność niska, od traw po byliny. Na większości obszaru niezabudowanego dominują sosny oraz dęby; występują tu również wierzby, brzozy, robinia akacja, jodły i świerki. Z roślinności niskiej wymienić należy perz (*Elymus repens*), kupkówkę (*Dactylis glomerata*) i kostrzewę (*Festuca L.*), szczaw polny (*Rumex acetosella L.*), skrzyp (*Equisetum arvense*), mleczyk (*Sonchus arvensis L.*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), babka lancetowata (*Plantago lanceolata*). Skupiskowo występuje jeżyna. Pod względem różnorodności biologicznej najbardziej cenne są fragmenty terenu na styku różnych ekosystemów (obszary ekotonowe), w tym wypadku pogranicze łąk/lasu i okolice rowu. Pod względem obecności fauny dominują tu głównie ptaki, małe ssaki oraz owady. Na terenie pojawiają się również sarny.

Na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania gatunków objętych ochroną prawną. Na terenie samej gminy występują obiekty cenne przyrodniczo – są one objęte prawną ochroną. Najbliżej położone omówiono w p. 2.1.7.

2.1.7. Obszary chronione

Na terenie gminy występują obszary objęte ochroną prawną, jednak obszar objęty opracowaniem nie przebiega w pobliżu żadnego z nich. Odległość do najbliższych form prawnie chronionych zestawiono w tab. 1.

Tab. 1. Odległość obszaru objętego opracowaniem do najbliższych form prawnie chronionych

Nazwa obiektu	Odległość od obszaru, km
Rezerwat przyrody Bażantarnia	3,82
Przemkowski Park Krajobrazowy - otulina	23,7
OChK Nowosolska Dolina Odry	1,20
Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Gaj Wandy	13,3
Natura2000 OSO Dolina Środkowej Odry PLB080004	1,33
Natura2000 SOO Nowosolska Dolina Odry PLH080014	1,33
Użytek ekologiczny Łęgi	2,86
Pomnik przyrody – dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	1,89

2.1.7.1. Parki narodowe

Teren opracowania nie znajduje się w obrębie żadnego z ustanowionych w Polsce parków narodowych.

2.1.7.2. Rezerваты przyrody

Teren opracowania nie znajduje się w obrębie żadnego z ustanowionych w Polsce rezerwatów przyrody.

2.1.7.3. Parki krajobrazowe

Teren opracowania nie znajduje się w obrębie żadnego z ustanowionych w Polsce parków krajobrazowych.

2.1.7.4. Obszary chronionego krajobrazu

Teren opracowania nie znajduje się w obrębie żadnego z ustanowionych w obszarów chronionego krajobrazu. Najbliżej położony znajduje się w odległości ok. 1,20 km od obszaru objętego opracowaniem.

2.1.7.5. Obszary Natura 2000

Tereny objęte opracowaniem nie znajdują się w obszarach naturowych. Najbliżej położone znajdują się w odległości ok. 1,3 km od obszaru objętego opracowaniem.

2.1.7.6. Pomniki przyrody

Na terenie opracowania nie stwierdzono występowania pomników przyrody.

2.1.7.7. Stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej

Na terenie opracowania ani w najbliższym sąsiedztwie nie występują stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej.

2.1.7.8. Użytki ekologiczne

Na terenie opracowania nie występują użytki ekologiczne.

2.1.7.9. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Na terenie opracowania nie występują zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

2.1.7.10. Siedliska przyrodnicze

Na terenie opracowania nie występują siedliska cenne przyrodniczo.

2.1.7.11. Korytarze ekologiczne

Obszar opracowania nie znajduje się w obrębie obszarów oznaczonych jako korytarze ekologiczne.

2.1.7.12. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Na terenie opracowania nie stwierdzono gatunków roślin, zwierząt jak i grzybów wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej.

2.1.8. Surowce naturalne

Teren objęty niniejszym opracowaniem nie zalega na złożach surowców mineralnych. Obszar objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznanie złóż kopalin (złoża ropy naftowej i gazu ziemnego) wydana dla Liesa Energy Sp. z o.o. (5/2018/p).

2.1.9. Gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa

Na terenie miasta Nowa Sól gospodarka wodno-ściekowa jest uporządkowana. Zaopatrzenie w wodę jak również odprowadzenie ścieków odbywa się przy wykorzystaniu systemów zbiorczych. Woda na cele spożywcze ujmowana jest na ujęciu przy ul. Wojska Polskiego (gdzie funkcjonuje 14 studni głębinowych), a ścieki trafiają na oczyszczalnię ścieków przy ul. Polnej w Nowej Soli. Ścieki oczyszczane są w oparciu o układ mechaniczno-biologiczny. Ścieki oczyszczone odprowadzane są do Czarnej Strugi.

Łączna długość sieci wodociągowej obsługiwanej przez MZGK Nowa Sól wynosi 169,28 km, z czego 106,31 km to miasto Nowa Sól. Łączna długość sieci kanalizacyjnej obsługiwanej przez MZGK Nowa Sól wynosi 220,50 km, z czego 107,8 km to miasto Nowa Sól.

Na terenie Nowej Soli funkcjonuje uporządkowana gospodarka odpadowa, za co odpowiada Międzygminny Związek Gospodarki Odpadami Komunalnymi "Eko-Przyszłość". Deklarujący selektywną zbiórkę ma obowiązek segregować odpady komunalne na 5 frakcji: papier, tworzywa i metale, szkło, odpady biodegradowalne i pozostałe odpady niesegregowane. Na terenie miasta działa PSZOK. Odpady trafiają do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Kiełczu.

2.1.10. Antropopresja i geozagrożenia

Nie stwierdzono występowania geozagrożeń w stosunku do obszaru objętego opracowaniem.

2.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Obszar objęty opracowaniem stanowi grupa działek o różnej historii i przeznaczeniu. Część z nich jest przeznaczona pod użytkowanie rolnicze i przyrodnicze, część to obszary zabudowane/zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

Pozostawienie obszaru z aktualnymi rozwiązaniami w perspektywie krótkoterminowej nie przyczyni się do znacznych zmian w środowisku; w perspektywie średnio i długoterminowej pojawić się mogą problemy z brakiem perspektyw rozwojowych dla danego obszaru, a sam obszar może być traktowany jako pozostawiony sobie, a więc stwarzać ryzyko degradacji i zanieczyszczeniu.

Pozostawienie terenu objętego opracowaniem bez miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwarza możliwość wykorzystania tego obszaru na cele różne od aktualnych, prowadzące do degradacji środowiska. W miejscowym planie wskazano jasne kryteria możliwości rozwoju tego obszaru, zadbano ponadto o jakość środowiska – wprowadzono zapisy dotyczące ochrony zasobów, w tym:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Należy przyjąć, że w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu w perspektywie krótkoterminowej stan środowiska nie ulegnie zmianie, jednak w perspektywie średnio i długoterminowej brak kompleksowych rozwiązań dotyczących harmonijnego rozwoju tego obszaru może skutkować pogorszeniem jakości środowiska (w tym wzrostem zanieczyszczenia).

2.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska na obszarach sąsiadujących z terenem opracowania nie odbiega od stanu przedmiotowych obszarów, przedstawionych w punkcie 2.1.

2.4. 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

Na terenie objętym zakresem MPZP nie stwierdzono występowania zjawisk patologicznych i uciążliwych dla środowiska przyrodniczego. Zjawisk takich nie stwierdzono również w odniesieniu do obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w tym:

- parków narodowych,
- rezerwatów przyrody,
- parków krajobrazowych,
- obszarów chronionego krajobrazu,
- obszarów Natura 2000,
- pomników przyrody,
- stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywionej,
- użytków ekologicznych,
- zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
- ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

2.5. 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

Realizacja ustaleń zapisów MPZP nie koliduje z celami ochrony środowiska, ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, bowiem żadna z form ochrony przyrody ustanowionych na w/w szczeblach nie znajduje się w obrębie analizowanego obszaru, ani też w odległości, która mogłaby powodować ewentualne negatywne skutki na stan i ochronę środowiska

przyrodniczego. Teren objęty analizą nie znajduje się w obrębie żadnego prawnie chronionego obszaru.

Projekt miejscowego planu w formie proponowanej przez wnioskodawcę nie przyczyni się do wzrostu oddziaływania na gatunki objęte ochroną, a wymienione w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2022 poz. 916 ze zm.), jak również gatunki dziko występujących roślin, gatunki dziko występujących grzybów ani gatunki dziko występujących zwierząt.

2.6. 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 obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów

Europejska sieć ochrony przyrody Natura 2000 ma na celu ochronę:

- ekosystemów – poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych,
- gatunków roślin,
- gatunków zwierząt (szczególnie ptaków).

Zbiornicze zestawienie potencjalnych oddziaływań projektowanego zagospodarowania na sąsiednie obszary sieci Natura 2000 zestawiono w tabeli 2.

Tab. 2. Zestawienie oddziaływań środowiskowych planowanych zapisów MPZP na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000

ELEMENTY ŚRODOWISKA OBJĘTE ODDZIAŁYWANIEM	RODZAJ ODDZIAŁYWANIA											
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	Skumulowane z urbanizacją	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
Siedliska przyrodnicze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gatunki roślin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gatunki zwierząt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Skala oddziaływań: 0 – nie występuje, „+” – oddziaływanie występuje

Biorąc pod uwagę lokalizację względem obszarów objętych ochroną prawną należy zauważyć, że teren objęty analizą nie znajduje się w obrębie żadnego z takich obszarów. Odległość do terenów wchodzących w skład obszaru Natura 2000 wynosi ok. 1,3 km (specjalny obszar ochrony i obszar specjalnej ochrony).

Z uwagi na przewidziane w projekcie miejscowego planu zagospodarowanie terenu oraz odległość od objętych ochroną prawną obszarów należy stwierdzić, że w perspektywie krótkoterminowej, średnioterminowej i długoterminowej nie wystąpią oddziaływania na siedliska przyrodnicze związane z realizacją przedmiotowej inwestycji.

W perspektywie od krótko-, średnio- i długookresowej nie prognozuje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Nie nastąpi także skumulowane negatywne oddziaływanie planowanych przedsięwzięć na obszary objęte ochroną prawną, w tym fragmentacja siedlisk i ich niszczenie.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie wiązać się z zabijaniem dziko występujących zwierząt, niszczeniem ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry. W związku z realizacją i eksploatacją planowanego przedsięwzięcia nie nastąpi zmiana panujących obecnie stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie wiązać się z budową nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych.

2.7. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, skumulowane z innymi przypadkami urbanizacji w tym obszarze, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na poszczególne elementy środowiska

Zestawienia prognoz oddziaływań środowiskowych dla projektu zmiany zawiera tab. 3.

Tabela 3. Zestawienie oddziaływań środowiskowych dla obszaru objętego Prognozą

ELEMENTY ŚRODOWISKA OBJĘTE ODDZIAŁYWANIEM	RODZAJ ODDZIAŁYWANIA											
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	Skumulowane z urbanizacją	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
Różnorodność biologiczna, rośliny, zwierzęta i siedliska przyrodnicze	0	+	+	0	0	0	0	+	0	0	+	0
Ludzie	+	+	0	0	+	0	0	+	0	0	+	0
Woda powierzchniowe i podziemne	0	+	0	0	0	0	0	+	0	0	+	0
Powietrze	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0
Powierzchnia ziemi	+	0	0	0	0	+	+	+	+	0	0	+
Krajobraz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Klimat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zasoby naturalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zabytki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dobra materialne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zależności pomiędzy w/w	+	0	+	0	0	+	0	+	0	0	0	+

Skala oddziaływań: 0 – oddziaływanie nie występuje, + – oddziaływanie występuje

2.7.1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną i siedliska przyrodnicze

Teren objęty opracowaniem położony jest w obszarze o częściowo wykształconej zabudowie (obszar przy ul. Zamiejskiej i fragment przy ul. Polnej). Tereny położone w centralnej i północnej części – jako tereny niezabudowane obejmujące ekosystemy łąkowe, leśne i wodne wykazują największe znaczenie dla organizmów żywych; są w dodatku terenami otwartymi, dostępnymi z sąsiednich lasów i pól. Biorąc pod uwagę zapisy projektu planu, lokalizację, sposób aktualnego zagospodarowania i projektowanego przeznaczenia należy stwierdzić, że proponowane zapisy w większości porządkują przestrzeń, wprowadzając na niewielkiej części obszaru możliwość zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej oraz usług. Znaczna część terenu pozostanie terenem niezabudowanym w postaci terenu zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, terenu rolnictwa z zakazem zabudowy czy terenu wód powierzchniowych śródlądowych.

Należy zauważyć, że w projekcie planu zawarto ochronę występujących na tym terenie wybranych drzew. Docelowe zagospodarowanie terenu może przyczynić się do wzrostu bioróżnorodności (z wykorzystaniem gatunków rodzimych, w tym drzew liściastych).

2.7.2. Oddziaływanie na ludzi

Z uwagi na lokalizację, formę i zdefiniowane funkcje terenów, zapisy projektu MPZP będą miały korzystny wpływ na życie i zdrowie ludzi. Zapisy zawarte w projekcie MPZP porządkują przestrzeń i wyznaczają jasne kryteria zagospodarowywania terenów, w tym umożliwiają budowę nowych mieszkań. Znaczna część terenu pozostaje biologicznie czynna oraz stanowi teren zieleni urządzonej niskiej oraz wysokiej.

2.7.3. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Na terenie objętym opracowaniem woda gruntowa zalega na głębokości ok. 1 m p.p.t. Jakość wód w JCWP RW60001715528 i JCWPd PLGW600078 nie jest najlepsza. Dodatkowo obszar opracowania położony jest nad jednym z GZWP; przecina go również ciek wodny uchodzący do pobliskiej Czarnej Stróżki. W projekcie planu wskazano rozwiązania związane z gospodarką wodno-ściekową, w tym postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi, które w wystarczający sposób przyczyniają się do ochrony zasobów wodnych.

2.7.4. Oddziaływanie na powietrze i klimat

Realizacja zapisów projektu MPZP nie spowoduje wzrostu zanieczyszczenia powietrza na terenach objętych analizą. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym określa się nowoczesne zasady wykorzystania źródeł energii dają szansę na zmniejszenie emisji niskiej jak i pozyskania energii ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem wybranych źródeł energii odnawialnej, w tym energii wiatrowej i biogazowni).

Teren objęty analizą nie znajduje się w obszarze zagrożonym emisjami akustycznymi. Podwyższony poziom hałasu może wystąpić w okresie realizacji zaplanowanych przedsięwzięć, jednak będzie to oddziaływanie krótkotrwałe o charakterze przemijającym.

2.7.5. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Realizacja inwestycji przyczyni się do trwałego zajęcia powierzchni ziemi pod zabudowę i drogi dojazdowe (uszczelnienie gleb). Część terenu objętego zagospodarowaniem pozostanie biologicznie czynna (od 5 do 30%), a część przeznaczona jest tylko pod użytkowanie przyrodnicze (teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren wód powierzchniowych śródlądowych). Obszar oddziaływania ogranicza się do terenu opracowania.

2.7.6. Oddziaływanie na krajobraz

Krajobraz na terenie objętym opracowaniem zostanie zmieniony w niewielkim stopniu, głównie w obrębie już istniejącej zabudowy. Obszar położony na północ od terenu cieków wodnych pozostanie niezabudowany i otwarty.

2.7.7. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Z uwagi na charakter przedmiotowej inwestycji nie prognozuje się wystąpienia oddziaływania na zasoby naturalne.

2.7.8. Oddziaływanie na zabytki

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków przy ul. Zamiejskiej i Polnej oraz ujęty w gminnej ewidencji zabytków cmentarz komunalny obecnie teren zabudowy mieszkaniowej i teren zieleni nieurządzonej. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawiązania kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla terenu nie ustanawiano szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem

2.7.9. Oddziaływanie na dobra materialne

Realizacja zapisów MPZP nie wpłynie negatywnie na dobra materialne.

2.7.10. Zależności pomiędzy elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy

Stwierdzono występowanie zależności pomiędzy w/w elementami środowiska. Ma to związek z długotrwałym użytkowaniem terenu i dotyczy pozytywnych zmian w środowisku. Nie stwierdzono, aby projektowane zagospodarowanie terenu w tym postępująca urbanizacja i wzrostu uprzemysłowienia na przedmiotowym terenie i na obszarach przyległych wpływała negatywnie na którykolwiek z elementów środowiska tzw. by wykazywała oddziaływanie skumulowane.

3. Przyjęte rozwiązania i proponowane rozwiązania alternatywne

3.1. 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

Głównym celem rozwoju zagospodarowania przestrzennego terenu objętego projektem planu jest jego rozwój ze szczególnym uwzględnieniem walorów przyrodniczych i kulturowych, tworzenie podstaw zrównoważonego i przyjaznego rozwoju. W związku z czym jako podstawę planowania, przyjęto zasady ekorozwoju, czyli trwałego przyrodniczego i zróżnicowanego rozwoju, jako stałego procesu zabezpieczającego potrzeby społeczeństwa, związane z przyrodniczymi warunkami zamieszkania. Przy formułowaniu zasad gospodarowania przestrzenią, uwzględniono przyrodnicze powiązania obszaru objętego opracowaniem z otoczeniem.

W świetle powyższych faktów w ramach MPZP przyjęto następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (pow. ok. 5,18 ha);
- MNW-MWW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub wielorodzinnej wolnostojącej (pow. ok. 2,38 ha);
- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (pow. ok. 0,32 ha);
- ZPW – teren zieleni urządzonej wysokiej (pow. ok. 0,30 ha);

- ZPN – teren zieleni urządzonej niskiej (pow. ok. 0,35 ha);
- RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy (pow. ok. 8,32 ha);
- WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych (pow. ok. 0,28 ha);
- KDD – teren drogi dojazdowej (pow. ok. 1,55 ha);
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej (pow. ok. 0,05 ha).

3.1.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zakazano lokalizacji 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.

Zakazano lokalizowania urządzeń do wykorzystania energii wiatrowej i biogazowni. W przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi konieczne jest powiadomienie właściwych służb.

Nakazano stosowanie instalacji i procesów technologicznych zgodnie z dostępną techniką, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza a w celach grzewczych, paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu.

W zakresie zasad ochrony przed hałasem, zakazano przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych (w przypadku wystąpienia usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a w przypadku wystąpienia zabudowy mieszkaniowej (lokali mieszkalnych), realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego, obowiązuje zastosowanie przez inwestora rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość emisji hałasu (np. okna i ściany o podwyższonej izolacyjności akustycznej), w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych).

W zakresie zasad ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazano gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie; zakazano się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do ziemi; dopuszczono wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

W zakresie zasad ochrony wód nakazano zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazano prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej wpływającej negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe, a prace budowlane powinny być prowadzone z uwagą, aby nie doszło do wycieku substancji ropopochodnych do gruntu oraz wód.

Teren objęty analizą zalega na jednym z GZWP. Zgodnie z zapisami planu obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia, zawarte w przepisach odrębnych.

3.1.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

Na obszarze objętym opracowaniem należy stosować rozwiązania techniczne i architektoniczne, umożliwiające osobom z różnego typu niepełnosprawnościami, dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz terenów publicznych. Budynek należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi

w MPZP liniami zabudowy (z wyłączeniem podziemnych części budynków, obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych oraz innych urządzeń uzbrojenia terenu).

Zakazano lokalizacji inwestycji związanych z potencjalnie negatywnym wpływem na środowisko:

- gospodarowaniem odpadami (jak odzysk, unieszkodliwianie, przetwarzanie, magazynowanie, składowanie i zbieranie odpadów),
- logistyką (jak magazyny, składy i bazy),
- sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych, komisów samochodowych, naprawą samochodów i motocykli, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, punktów skupu, składowania i magazynowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich oraz myjni samochodowych, o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej.

W pracach konieczne jest stosowanie pokryć i elewacji harmonizujących z otoczeniem, o ujednoliconej kolorystyce, imitujących materiały naturalne.

Dopuszczono realizację obiektów i urządzeń technicznych lub budowlanych, związanych z obsługą ustalonego w planie przeznaczenia terenu, jak: powierzchnie jezdne, postojowe, piesze, ścieżki rowerowe, podjazdy, miejsca na odpady komunalne wraz z zadaszeniami, obiekty lub urządzenia małej architektury i infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną.

W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych lub czasowych obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m nad poziomem terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.1.3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W obrębie przestrzeni publicznych (oznaczonych w projekcie planu symbolem: KDD, ZPW i ZPN) konieczne jest zapewnienie ich ogólnodostępności. Możliwe jest stosowanie elementów małej architektury, oświetlenia, kompozycji nawierzchni, w ujednoliconej stylistyce w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz utrzymanie istniejącej zieleni nie kolidującej z elementami technicznego zagospodarowania terenu.

3.1.4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

Na obszarze objętym opracowaniem maksymalna wysokość obiektów wynosi:

- do 6m na terenie ZPW, WS
- do 11 m na terenie MNW i MNW-MWW (przeznaczenie podstawowe) oraz do 5,0 m (przeznaczenie uzupełniające),
- do 12 m na terenie MN-U (przeznaczenie podstawowe) oraz do 5,0 m (przeznaczenie uzupełniające).

Na obszarze objętym opracowaniem intensywność zabudowy:

- nie może być mniejsza niż 0,05 i większa niż 1,0 dla terenów MNW, MNW-MWW i MN-U.

Na obszarze objętym opracowaniem powierzchnia zabudowy na działce powinna stanowić:

- maksymalnie do 0,9 powierzchni działki budowlanej dla terenu ZPW, WS
- maksymalnie do 0,6 powierzchni działki budowlanej dla terenu MNW i MNW-MWW.
- maksymalnie do 0,7 powierzchni działki budowlanej dla terenu MN-U.

Na obszarze objętym opracowaniem teren biologicznie czynny powinien stanowić co najmniej:

- 75% powierzchni działki budowlanej na terenie ZPW, WS
- 20% powierzchni działki budowlanej na terenie MNW, MNW-MWW i MN-U.

3.1.5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.

Wskazano konieczność odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody padowe i roztopowe winny być odprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi.

Gromadzenie i usuwanie odpadów powinno następować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w energię ciepłą będzie realizowane przy wykorzystaniu lokalnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (z wyłączeniem energii wiatrowej i biogazowni), dopuszczono zaopatrzenie w ciepło z dystrybucyjnej sieci gazowej.

Dopuszczono budowę innych sieci, w tym sieci szerokopasmowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Projekt planu nie wprowadza ustaleń dotyczących: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych - z uwagi na brak takich terenów w obszarze objętym planem.

Realizacja ustaleń zapisów projektu MPZP nastąpi w zgodzie z wymogami ochrony środowiska i będzie opierała się o odpowiednie rozwiązania dotyczące ograniczenia emisji zanieczyszczeń i hałasu, prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej, ochrony gleb i gruntów itp. Zapewni to jednocześnie właściwy rozwój nadrzędnego elementu środowiska, jakim jest Człowiek.

Z przedstawionego opracowania wynika, że:

- analizowany obszar jest przydatny dla rozwoju funkcji użytkowych przewidzianych w projekcie MPZP,
- w zbadanym obszarze nie występują nieznaczne ograniczenia wynikające z ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska,
- w zbadanym obszarze nie stwierdza się konieczności stosowania ograniczeń wynikających z ochrony zasobów środowiska.

Stan środowiska na analizowanym obszarze aktualnie jest pozytywny – nie wykazuje ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza, wód, gleb i gruntów, emisji hałasu i promieniowania elektromagnetycznego.

Inwestycje projektowane w analizowanym rejonie nie spowodują istotnych zmian w środowisku. Rozważając całokształt uwarunkowań przyrodniczych można stwierdzić brak przeciwwskazań do uchwalenia projektowanej zmiany MPZP.

3.2. 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 we współczesnej wiedzy)

Proponowane zapisy projektu MPZP, w tym wykorzystanie terenu głównie pod obszary zabudowy mieszkaniowej, zieleni urządzonej i rolnictwa wydają się być prawidłowym rozwiązaniem sposobu zagospodarowania przedmiotowego obszaru.

Pod względem oddziaływania na środowiska zaproponowany sposób zagospodarowania jest najkorzystniejszy (jasne zapisy porządkujące możliwość rozwoju tego obszaru) i uzasadniony pod względem ekonomicznym i praktycznym. Alternatywne rozwiązanie, polegające na pozostawianiu terenu objętego opracowaniem bez perspektyw rozwojowych będzie krokiem nieracjonalnym, a wręcz szkodliwym. Zrównoważony rozwój obszarów powinien gwarantować współistnienie człowieka i przyrody, gdzie - wskutek symbiozy - zarówno ludzie, jak i pozostałe komponenty środowiska czerpią zyski, a przynajmniej - nie tracą na tej koegzystencji.

Biorąc pod uwagę całokształt uwarunkowań, przyjęcie proponowanych zapisów zmian planu uważa się za najlepsze rozwiązanie z punktu widzenia lokalizacji obszaru i dotychczasowego sposobu jego zagospodarowania. W związku z tym, nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych dla tego dokumentu.

W opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano aktualnie obowiązujące ustawy i rozporządzenia, dostępną literaturę z tego zakresu, materiały o stanie środowiska, wywiad lokalny, a także - wiedzę i doświadczenie autorów opracowania. Przy wykonywaniu pracy nie napotkano na zasadnicze trudności uniemożliwiające jej wykonanie.

4. Podsumowanie

W świetle przeprowadzonej analizy nie stwierdzono negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projektowane zapisy porządkują użytkowanie przestrzeni. Wskazano, że właściwym kierunkiem rozwoju będzie zrównoważony (proekologiczny) rozwój, polegający na racjonalnym gospodarowaniu zasobami przyrody, w tym przeznaczenie działek pod budowę obiektów mieszkaniowych (jedno- i wielorodzinnych).

Należy zwrócić uwagę, że wszystkie prowadzone działania powinny odbywać się z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami i należytą kontrolą (zarówno środowiskową jak i budowlaną), co przyczyni się do minimalizowania zagrożenia i wystąpienia niepożądanych dla środowiska przyrodniczego skutków.

5. Oświadczenie

Oświadczam, że ukończyłem (w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym) jednolite studia magisterskie, na kierunku inżynieria środowiska (obszar wiedzy: obszar nauk technicznych, dziedzina nauki: dziedzina nauk technicznych, dyscyplina naukowa: inżynieria środowiska) oraz studia doktoranckie na kierunku inżynieria środowiska (obszar wiedzy: obszar nauk technicznych, dziedzina nauki: dziedzina nauk technicznych, dyscyplina naukowa: inżynieria środowiska).

Stopień doktora nauk technicznych uzyskałem w dyscyplinie inżynieria środowiska, w specjalności rekultywacja terenów przemysłowych, miejskich i komunikacyjnych, analiza ryzyka środowiskowego.

Data uzyskania stopnia: 05/12/2012.

Dodatkowo posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko, oraz brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



dr inż. Jakub Kościelny