

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
NOWOGRÓD BOBRZAŃSKI OBEJMUJĄCEGO TERENY PRZY UL. LEŚNEJ W
NOWOGRODZIE BOBRZAŃSKIM

gmina Nowogród Bobrzański
powiat zielonogórski
województwo lubuskie

**Organ
opracowujący
miejscowy plan
zagospodarowania
przestrzennego:**

Burmistrz Nowogrodu Bobrzańskiego

**Jednostka projektowa
opracowująca
projekt miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego i prognozę:**

**PRO-PLAN
Pracownia Urbanistyczna
Iwona Czaplńska
ul. Kmicica 5
65 – 123 Zielona Góra**

grudzień '2017 r.

Spis treści

1. Informacje o projektowanym dokumencie	4
1.1. Zawartość dokumentu.....	4
1.2. Główne cele opracowania.....	4
1.3. Powiązania opracowania z innymi dokumentami	5
1.4. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	6
1.5. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	7
1.6. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu projektowanego dokumentu na środowisko	7
1.7. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	7
2. Stan środowiska w obszarze objętym projektowanym dokumentem	9
2.1. Istniejący stan środowiska i potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	9
2.1.1. Powietrze.....	9
2.1.2. Wody powierzchniowe i podziemne	9
2.1.3. Gleby i powierzchnia terenu.....	10
2.1.4. Klimat akustyczny	10
2.1.5. Pole elektromagnetyczne	10
2.1.6. Różnorodność biologiczna	10
2.1.7. Obszary chronione	11
2.1.7.1. Parki narodowe.....	11
2.1.7.2. Rezerваты przyrody.....	11
2.1.7.3. Parki krajobrazowe	11
2.1.7.4. Obszary chronionego krajobrazu.....	11
2.1.7.5. Obszary Natura 2000.....	11
2.1.7.6. Pomniki przyrody	12
2.1.7.7. Stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej.....	133
2.1.7.8. Użytki ekologiczne	13
2.1.7.9. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.....	133
2.1.7.10. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów	13
2.1.8. Surowce mineralne	13
2.1.9. Gospodarka komunalna.....	155
2.2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	155

2.3.	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.....	15
2.4.	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	166
2.5.	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.....	166
2.6.	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	17
2.6.1.	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	188
2.6.2.	Oddziaływanie na ludzi.....	18
2.6.3.	Oddziaływanie na zwierzęta.....	18
2.6.4.	Oddziaływanie na rośliny	199
2.6.5.	Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne	199
2.6.6.	Oddziaływanie na powietrze	199
2.6.7.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	199
2.6.8.	Oddziaływanie na krajobraz	199
2.6.9.	Oddziaływanie na klimat	199
2.6.10.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	199
2.6.11.	Oddziaływanie na zabytki.....	199
2.6.12.	Oddziaływanie na dobra materialne	199
2.6.13.	Zależności pomiędzy elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy	19
3.	Przyjęte rozwiązania i proponowane rozwiązania alternatywne	20
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	20
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)	211
4.	Podsumowanie	211

1. Informacje o projektowanym dokumencie

Opracowanie dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim.

Zakres planu jest zgodny z uchwałą Nr XLVII/274/2017 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 29.08.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim.

1.1. Zawartość dokumentu

Dokument zawiera „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim”.

Organem opracującym przedmiotowy plan jest Burmistrz Nowogrodu Bobrzańskiego. Na zlecenie w/w organu, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie nr 2 miasta Nowogród Bobrzański opracowało PRO-PLAN Pracownia Urbanistyczna, adres: 65-123 Zielona Góra, ul. Kmicica 5.

„Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim” opracował mgr inż. Marek Czapliński.

1.2. Główne cele opracowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim 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 MPZP, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim jest ustalenie oddziaływania skutków realizacji tej zmiany 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.

1.3. Powiązania opracowania z innymi dokumentami

Podstawą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim jest Uchwała Nr XLVII/274/2017 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 29.08.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim.

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

- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 785),
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2126)
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.)
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1595),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 519 ze zm.),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1121 ze zm.)
- ustawa z dnia 03 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161)
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2011 r. *w sprawie sposobu klasyfikacji stanu ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych* (Dz.U. z 2011 r., Nr 258, poz. 1549),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. *w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych* (Dz.U. z 2016 r. poz. 85),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U. z 2014 r. poz. 112),

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2014 r., poz. 1800 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r., Nr 155, poz. 1298),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 01 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. z 2016 r., poz. 1395),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzaju instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz.U. z 2014 r., poz. 1169),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2007 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2007 r., Nr 221, poz. 1645).

W opracowaniu wykorzystano ponadto:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Nowogród Bobrzański nr XXVI/182/02 z dnia 21 marca 2002 r., ze zmianami,
- Uchwałę Nr XI/60/07 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 28 czerwca 2007 r. - Strategia Miasta i Gminy Nowogród Bobrzański,
- Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim,
- 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,
- „Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2016 r.”, <https://www.pgi.gov.pl/aktualnosci/display/10001-bilans-zasobow-zloz-kopalin-w-polsce-wg-stanu-na-31-12-2016-r.html>
- mapy prezentujące rozmieszczenie złóż kopalin – dostępne na: <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>.

1.4. 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 planu, zarówno w oparciu o dane literaturowe, jak i wizję lokalną.

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

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

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim zostaną poddane procedurze formalno-prawnej, polegającej - między innymi na konsultacjach społecznych, określonych w art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W dalszym etapie, tzn. po zaistnieniu zmian, skutki oddziaływania poszczególnych przedsięwzięć na środowisko analizowane będą przez organy administracji publicznej, z częstotliwością wynikającą z charakteru poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Biorąc pod uwagę projektowany zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim, który dotyczy przeznaczenia obszaru przy ul. Leśnej pod:

- 1) **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowo usługowej, w proporcjach indywidualnie określanych, do jednorodnej funkcji mieszkaniowej albo usługowej;
- 2) **MW** – teren zabudowy wielorodzinnej;
- 3) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 4) **KS** – teren zabudowy zespołami garażowymi;
- 5) **E** – teren urządzeń elektroenergetycznych;
- 6) **KD** - teren dróg dojazdowych;

1.6. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu projektowanego dokumentu na środowisko

Obszar opracowania znajduje się w południowo-wschodniej części województwa lubuskiego. Najbliżej położona (zachodnia) granica Polski znajduje się w odległości ok. 40 km. Dalej położona jest granica południowa - w odległości ok. 115 km.

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

1.7. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim. Podstawą jego sporządzenia była uchwała Nr XLVII/274/2017 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 29.08.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim.

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano w oparciu o obowiązujące akty prawne oraz uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w przedmiotowym opracowaniu, dokonanych z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (WZŚ.182.2017.JF z 20.10.2017) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zielonej Górze (NS-NZ.7714.36.2017.2 z dnia 6.10.2017).

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

Realizacja ustaleń zapisów MPZP nie koliduje także z celami ochrony środowiska, ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

W granicach planu występuje forma ochrony przyrody – Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Bobru” oznaczony na rysunku, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Obszar opracowania zbudowany jest z utworów gliniastych o odczynie kwaśnym i mocno kwaśnym. Zwierciadło wód podziemnych kształtuje się na poziomie ok. 0,9 m p.p.t i głębiej.

Biorąc pod uwagę rodzaj inwestycji i całokształt oddziaływań środowiskowych stwierdza się, że realizacja założeń MPZP nie spowoduje znaczących oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, a także stałych i chwilowych.

Mając na uwadze poszczególne uwarunkowania środowiskowe, w tym: czystość powietrza atmosferycznego, glebę, wody powierzchniowe i podziemne oraz poziom hałasu, można uznać, że w obszarze objętym planem nie wystąpią negatywne oddziaływania na środowisko, w tym nie nastąpi pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego ani wzrost poziomu hałasu. Należy podkreślić fakt pozostawienia znacznej powierzchni jako teren biologicznie czynny (tereny zieleni - ZP).

Nie przewiduje się wpływu ustaleń planu na zmianę klimatu, m.in. ze względu na znikomą emisję ciepła do atmosfery oraz wzrost zagrożenia dla zabytków chronionych odrębnymi przepisami, w tym stanowisk archeologicznych.

Podsumowując, kompleksowa analiza poszczególnych uwarunkowań środowiskowych pozwoliła na ocenę tego obszaru w następujący sposób:

- uwarunkowania przyrodnicze nie determinują realizacji projektowanego przedsięwzięcia,
- w zbadanym obszarze nie stwierdza się konieczności stosowania ograniczeń wynikających z ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska, w tym obszarów Natura 2000,
- prawidłowe funkcjonowanie środowiska i zachowanie jego różnorodności przyrodniczej będzie zapewnione poprzez realizację założeń Planu zgodnie z zasadami ochrony środowiska.

2. Stan środowiska w obszarze objętym projektowanym dokumentem

2.1. Istniejący stan środowiska i potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Teren opracowania znajduje się w miejscowości Nowogród Bobrzański (gmina Nowogród Bobrzański), zlokalizowanej w południowej części województwa lubuskiego, w odległości 23 kilometrów na zachód od Zielonej Góry. Jest on położony w obrębie ulicy Leśnej.

Stan środowiska analizowanego obszaru nie odbiega od terenów sąsiednich; za punkty wskaźnikowe (z uwagi na odległość i ogólne cechy klimatyczne) przyjęto punkty kontrolne stanu środowiska zlokalizowane w Zielonej Górze.

2.1.1. Powietrze

Poziomy substancji zagrażających zdrowiu mieszkańców w latach ubiegłych nie przekraczały dopuszczalnych norm. Mowa tu o związkach takich jak: SO₂, NO₂, CO, czy pyłe zawieszonym (wg. danych WIOŚ). Zawartość wszystkich zbadanych substancji pozwoliła zakwalifikować obszar opracowania do klasy A (klasa najwyższa, nie wymagająca podejmowania zadań związanych z redukcją emisji zanieczyszczeń). Jakość powietrza w rejonie gminy Nowogród Bobrzański jest zatem zadowalająca.

2.1.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Analiza wód podziemnych wskazuje, że obszar opracowania położony jest ok. 2 km w kierunku południowo-zachodnim od Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 301 (Pradolina Zasięki -Nowa Sól), który zalega średnio na głębokości 30 m p.p.t. i wykazuje zasoby dyspozycyjne w ilości 91 tys. m³/dobę⁻¹. Dodatkowo wody podziemne zgromadzone w tym miejscu zalicza się do Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 69. Poziomy wodonośne przedzielone są utworami słabo przepuszczalnymi. Badania przeprowadzone przez WIOŚ Zielona Góra w punktach zlokalizowanych wokół obszaru opracowania wskazują jakość wód podziemnych na III klasę czystości.

Spływ wód powierzchniowych przebiega w różnych kierunkach, uwarunkowany jest ukształtowaniem terenu, zwłaszcza obecnością skarp. Przepływ wód podziemnych uwarunkowany jest budową litologiczną obszaru i zgodnie z nią ukierunkowany jest na terasę rzeczny (w kierunku północno-wschodnim).

Miasto Nowogród Bobrzański jest zwodociągowane na poziomie 98,5% (wg danych GUS 2014 2015). Z danych uzyskanych w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, do sieci wodociągowej nie jest podpiętych 6, mieszkań (w okolicy ul. Nowowiejskiej, Żarskiej, Słowackiego i Nad Stawami). Ujęcie wód podziemnych przy ul. Do Wodociągów, wraz ze stacją uzdatniania wody zlokalizowane jest ok. 1,0 km w kierunku zachodnim od obszaru objętego opracowaniem, przy zwierciadle wody kształującym się na poziomie 0,9 m p.p.t.

2.1.3. Gleby i powierzchnia terenu

Gleby występujące na obszarze objętym opracowaniem zasadniczo nie są zdegradowane, w tym - nie zawierają ponadnormatywnej ilości metali ciężkich.

Generalnie występują tutaj gleby o odczynie kwaśnym i mocno kwaśnym. Dominują utwory gliniaste. Zawartość substancji organicznej w glebach wpływa korzystnie na ich właściwości sorpcyjne, co z kolei przekłada się na ich dobre właściwości buforowe.

Powierzchnia terenu jest zróżnicowana pod względem hipsometrycznym. Za terenem przy ul. Leśnej w stronę Bobru występują skarpy.

2.1.4. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny obszaru objętego opracowaniem determinowany jest obecnością drogi wojewódzkiej nr 289 i drogi krajowej nr 27 przebiegającej od strony południowej, teren przy ulicy Leśnej położony jest ok. 600m od ul. Żarskiej i ok. 630m od ul. Pocztovej. Naturalną barierę dla terenu stanowią tu obszary leśne zlokalizowane na północ od ul. Leśnej.

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 $7 \text{ V}\cdot\text{m}^{-1}$.

Źródłem emisji fal elektromagnetycznych w obszarze opracowania jest nadajnik sieci telefonii komórkowej (wg. danych WIOŚ Zielona Góra), zlokalizowany na współrzędnych: $15^{\circ}13'41,10''$ i $51^{\circ}47'45,20''$). Składowa elektryczna tego nadajnika wynosi $0,66 \text{ V}\cdot\text{m}^{-3}$, co stanowi 9,43 % wartości dopuszczalnej. Na tle innych miast województwa lubuskiego jest to wartość średnia. Przykładowo, najniższą odnotowano w Świebodzinie ($0,25 \text{ V}\cdot\text{m}^{-1}$ – 3,57%), a najwyższą w Zielonej Górze przy ul. Sienkiewicza ($2,05 \text{ V}\cdot\text{m}^{-1}$ – 29,28%).

2.1.6. Różnorodność biologiczna

Obszar opracowania charakteryzuje się mało zróżnicowaną fauną. Wynika to z obecności wśród terenów zieleni zabudowań mieszkalnych. Występują tu charakterystyczne dla obszarów miejskich gatunki synantropijne jak wróble zwyczajne *Passer domesticus*, gołębie grzywacze *Columba palumbus*), liczne owady (w tym mrówki *Formicidae sp.*). Z ssaków wymienić należy wiewiórkę pospolitą (*Sciurus vulgaris L.*), a w terenach położonych z dala od zabudowań również inne gatunki leśne.

Nie stwierdzono występowania chronionych gatunków flory i fauny.

2.1.7. Obszary chronione

Część wschodnia przedmiotowego terenu znajduje się w obszarze chronionym. Poniżej przedstawiono analizę obiektów i terenów objętych ochroną prawną.

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

W granicach planu występuje forma ochrony przyrody – Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Bobru” oznaczony na rysunku, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

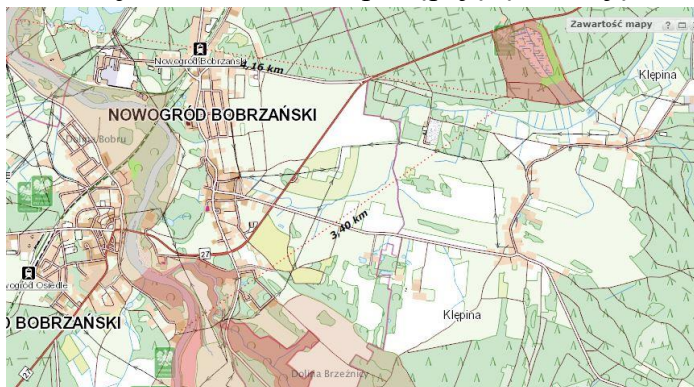
2.1.7.5. Obszary Natura 2000

Najbliżej położonym obszarem chronionym sieci Natura 2000 jest **Specjalny Obszar Ochrony (SOO) o nazwie Dolina Dolnego Bobru (kod PLH080068)**, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie w kierunku wschodnim od obszaru opracowania. Pokrycie siedliska przyrodniczego wynosi 62%. Obszar obejmuje dolinę rzeczną podzieloną na część południową (od Żagania do Nowogrodu Bobrzańskiego) i północną (od Nowogrodu do Dychowa), czego przyczyną jest rozwój miasta Nowogrodu Bobrzańskiego. W skład obszaru wchodzi starorzecze, murawy kserotermiczne, ziołorośla nadrzeczne, łąki świeże, kwaśne buczyny, grądy środkowoeuropejskie, kwaśne dąbrowy, bory i lasy bagienne i jeziora otoczone łąkami. Spośród gatunków chronionych wyróżnia się następujące gatunki roślin: *Aspius aspius*, *Bombina bombina*, *Castor fiber*, *Cerambyx cerdo*, *Cobitis taenia*, *Cottus gobio*, *Lampetra planeri*, *Lucanus cervus*, *Lutra lutra*, *Ophiogomphus cecilia*, *Rhodeus sericeus amarus*, *Sabanejewia aurata*, *Triturus cristatus*. Jako zagrożenia wymienia się: uprawę, koszenie i ścinanie traw, Wydeptywanie, nadmierne użytkowanie, infrastrukturę transportową, budowlę i prace hydrotechniczne i wędkarstwo.



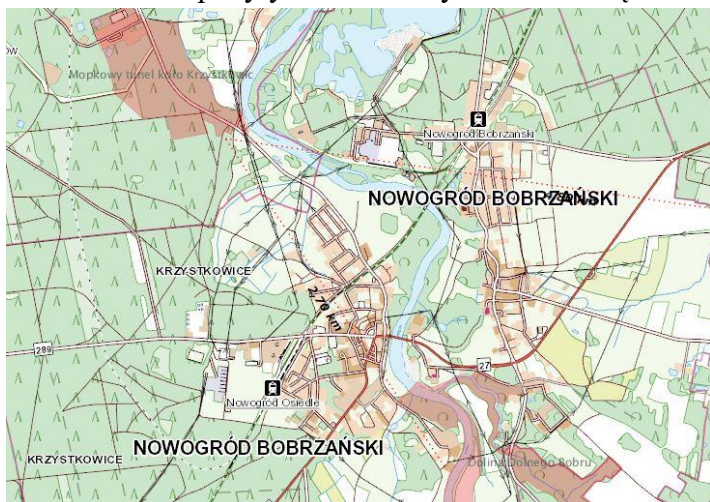
<http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>

Ok. 3,4 w kierunku północno-wschodnim zlokalizowany jest **Specjalnej Obszar Ochrony (SOO) Nowogrodzkie Przygielkowisko (kod PLH080054)**. Znajdują się tutaj siedliska takie jak brzegi jezior lobeliowych, torfowiska przejściowe i obniżenia na podłożu torfowym z przygielkami. Jako szczególnie cenne uznano 2 gatunki owadów: zalotkę większą (*Leucorrhinia pectoralis*) i czerwończyka nieparka (*Lycaena dispar*). Pokrycie siedliska przyrodniczego wynosi 100%. Do zagrożeń dla obszaru wymienia się zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie oraz postępującą sukcesję ekologiczną.



<http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>

W odległości około 2,7 km w kierunku północno-zachodnim od obszaru opracowania, położony jest **Specjalnej Obszar Ochrony (SOO), wydzielony pod nazwą Mopkowy Tunel koło Krzystkowice (kod PLH080024)**. Jest to obszar zaprojektowany z uwagi na obecność nietoperza mopka (*Barbastella barbastellus*). Siedliska przyrodnicze stanowią 93% całości obszaru (odpowiednio: N06 0,33%, N17 65,41%, N23 27,63%). Za główne zagrożenia dla tego obszaru uznaje się zanieczyszczenie azotem (nawożenie), jednocześnie wskazuje na umiarkowanie pozytywne oddziaływania wewnętrzne i zewnętrzne.



<http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>

2.1.7.6. Pomniki przyrody

Na terenie gminy ochroną indywidualną objęto głównie dęby szypułkowe oraz buk zwyczajny:

- Dąb szypułkowy (Wysoka),
- Dąb szypułkowy (Wysoka),
- 6 Dębów szypułkowych (Wysoka),
- Dąb szypułkowy (Park Nowogród Bobrzański),
- Dąb szypułkowy (Nowogród Bobrzański, wał przeciwpowodziowy rzeki Bóbr),

- Dąb szypułkowy (Nowogród Bobrzański, wał przeciwpowodziowy rzeki Bóbr),
- Dąb szypułkowy (rozwidlenie drogi betonowej do Kopalni Kruszywa Krzystkowice w Dobroszowie Małym),
- Skupisko 14 dębów szypułkowych (Nowogród Bobrzański, lewa strona Bobru na międzywalu),
- Buk zwyczajny unikatowy szpaler 30 drzew wzdłuż rowu melioracyjnego (Wieś Cieszów, grunty Nadleśnictwa Krzystkowice Obręb Nowa Wieś Oddział 273).

Żaden z pomników nie znajduje się na terenie opracowania ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

2.1.7.7. Stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej

Na terenie opracowania nie występują stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej.

2.1.7.8. Użytki ekologiczne

Na terenie opracowania nie występują użytki ekologiczne. W obrębie Nowogrodu znajdują się jednak 4 użytki ekologiczne: Przymoście (4,37 ha), Zakole Bobru (0,88 ha), Kacza Ostoja (8,91 ha) i Zakole (5,33 ha). Są one zlokalizowane odpowiednio w okolicy wsi Wysoka, na zachód od wsi Białowice, na północ od wsi Klępina oraz w „lesie krzystkowickim”.

2.1.7.9. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Na terenie opracowania nie występują zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

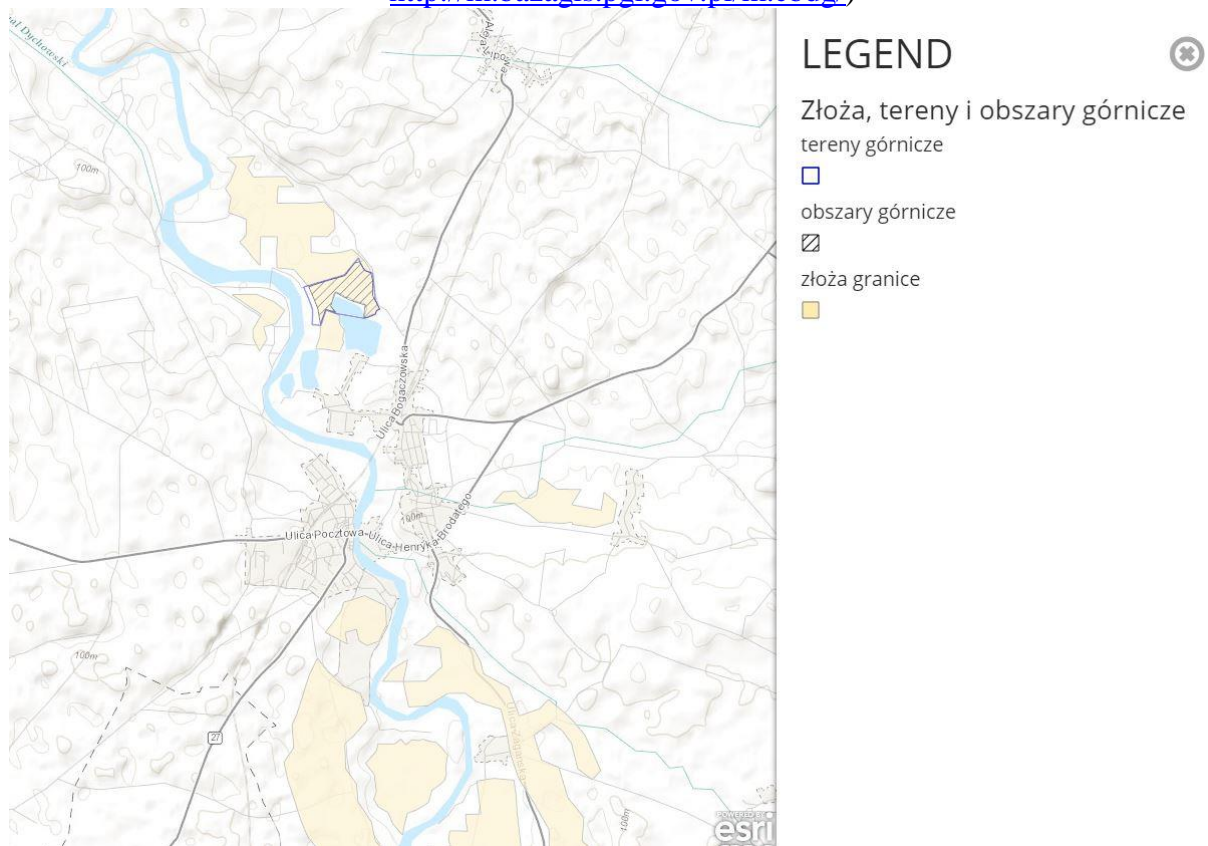
2.1.7.10. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Chronione polskim prawem gatunki roślin, zwierząt oraz grzybów występują w obrębie obszarów, o których mowa w podrozdziałach 2.2.1 – 2.2.9. Na terenie objętym niniejszym opracowaniem nie stwierdzono występowania gatunków podlegających takiej ochronie.

2.1.8. Surowce mineralne

Na obszarze gminy stwierdzono występowanie złóż kruszyw naturalnych. W odległości ok. 1,29 km w kierunku południowo-wschodnim znajduje się rozpoznane wstępnie złożo Nowogród Bobrzański-Zbiornik (MIDAS 1816). Nieco bliżej zlokalizowane jest złożo Krzystkowice (MIDAS 1803, w odległości ok. 0,80 km, w kierunku południowym), którego eksploatacja została zaniechana. Ok. 2 km w kierunku wschodnim stwierdzono rozpoznane wstępnie złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej Klępina (MIDAS 2342).

Lokalizacja złóż surowców mineralnych (oprac. na podst.
<http://m.bazagis.pgi.gov.pl/m.cbdg/>)



Złoże Nowogród Bobrzański-Zbiornik (MIDAS 1816) obejmuje Nowogród Bobrzański Zbiornik-Gorzupia Dolna (złoże eksploatowane) o geologicznych zasobach bilansowych na poziomie 8655 tys. ton, zasobach przemysłowych 5495 tys. ton (eksploatowanych 241 tys. ton), Nowogród Bobrzański-Zbiornik P. Bobrówka (złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo w kat. A+B) o geologicznych zasobach bilansowych na poziomie 8319 tys. ton, zasobach przemysłowych 6143 tys. ton i Nowogród Bobrzański-Zbiornik (złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie w kat. C), o geologicznych zasobach bilansowych na poziomie 367790 tys. ton.

Złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej Kłępina (MIDAS 2342) (złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie w kat. C), o geologicznych zasobach bilansowych na poziomie 6486 tys. ton.

Kategorią A objęte są złoża małokonfliktowe, czyli takie, których eksploatacja jest możliwa bez żadnych specjalnych uwarunkowań, kategorią B – złoża konfliktowe, których eksploatacja wymaga spełnienia określonych warunków dotyczących ochrony środowiska. Najbardziej problematyczne są złoża z kategorii C (bardzo konfliktowe), których eksploatacja jest niemożliwa ze względu na zagrożenie środowiska lub stan zagospodarowania terenu złoża lub jego otoczenia (np. złożo Kłępina).

2.1.9. Gospodarka komunalna

Gmina Nowogród Bobrzański ma uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową oraz odpadową. Na terenie objętym opracowaniem nie występują „dzikie” składowiska odpadów.

2.2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska na obszarach sąsiadujących z terenem opracowania nie odbiega od stanu przedmiotowego obszaru, przedstawionego w punkcie 2.1.

W obrębie obszaru (zał. Nr 1) objętego opracowaniem znajduje się zabudowa: mieszkaniowa wielorodzinna i garażowa przy ul. Leśnej. Od strony zachodniej teren graniczy z rzeką Bóbr.

Realizacja założeń planu (zał. Nr 1), w postaci budowy zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i garażowej nie przyczyni się do pogorszenia jakości środowiska.

2.3. 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

Teren objęty MPZP (zał. Nr 1) częściowo pokrywa się z obszarem chronionego krajobrazu „Dolina Bobru”.

Na analizowanym obszarze 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.

W granicach opracowania nie stwierdzono problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2.4. 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 Planu (zał. Nr 1) nie koliduje z celami ochrony środowiska, ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, bowiem praktycznie żadna z form ochrony przyrody ustanowionych na w/w szczeblach nie znajduje się w obrębie analizowanego obszaru.

Lokalizacja planowanej inwestycji nie wykazuje znamion oddziaływania na gatunki objęte ochroną, a wymienione w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1595), jak również rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 r., poz. 1409), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 r. Nr 168, poz. 1765), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183).

2.5. 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)

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie żadnego z obszarów Natura 2000. Najbliżej znajdują się następujące obszary:

- SOO Dolina Dolnego Bobru (kod PLH080068), zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie w kierunku wschodnim,
- SOO Nowogrodzkie Przygiełkowisko (kod PLH080054), zlokalizowany ok. 3,4 km w kierunku wschodnim.
- SOO Mopkowy Tunel koło Krzystkowic (kod PLH080024), zlokalizowany ok. 2,7 km w kierunku północnym.

Zbiorcze zestawienie potencjalnych oddziaływań projektowanego zagospodarowania na obszarze sieci Natura 2000 zestawiono w tabeli 1.

Tab. 1. Zestawienie oddziaływań środowiskowych zapisów MPZP na cele i przedmiot ochrony obszaru 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

Objaśnienia: Skala oddziaływań: 0 – nie występuje, 1 - pomijalne, 2 – nieduże, 3 – średnie, 4 – duże, 5 - alarmujące

W wyniku analizy stwierdzono, że realizacja założeń planu nie spowoduje znaczących oddziaływań negatywnych ani pozytywnych na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów. W wyniku realizacji założeń MPZP nie wystąpią również oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, a także stałe i chwilowe, wpływające niekorzystnie na tereny i gatunki objęte ochroną w formie obszarów Natura 2000.

2.6. 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, dokonanych dla obszaru objętego Prognozą, sporządzoną dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zestawiono w tab. 2.

Tabela 2. Zestawienie oddziaływań środowiskowych dla obszaru objętego Prognozą

ELEMENTY ŚRODOWISKA OBJĘTE ODDZIAŁYWANIEM	RODZAJ ODDZIAŁYWANIA											
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	Skumulowane z urbanizacją	krótkoterminowe	średnioterminowe	dlugoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
Różnorodność biologiczna	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	+
Ludzie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0
Zwierzęta	0	0	0	0	0	+	+	0	0	0	0	+
Rośliny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0
Woda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0
Powietrze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Powierzchnia ziemi	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	+	+

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

2.6.1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Nie przewiduje się pogorszenia bioróżnorodności.

2.6.2. Oddziaływanie na ludzi

Nie stwierdzono, by planowane zapisy MPZP miały negatywny wpływ na ludzi. Oddziaływania pozytywne wynikają głównie z porządkowania ładu przestrzennego w zapisach planu.

2.6.3. Oddziaływanie na zwierzęta

Z uwagi na charakter obszaru objętego opracowaniem i niskie zróżnicowanie gatunkowe nie stwierdzono by proponowane zapisy MPZP w znacznym stopniu oddziaływały na zwierzęta. Wyjątkiem mogą być prace budowlane, które w krótkiej i średniej perspektywie czasowej mogą płoszyć bytujące na tym terenie zwierzęta.

2.6.4. Oddziaływanie na rośliny

Na terenie nie występują drzewa liściastych i iglastych. Należy mieć na uwadze introdukcję gatunków obcych do środowiska naturalnego przez mieszkańców okolicznych terenów.

2.6.5. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

W projekcie planu przewidziano zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję z możliwością rozsączania do gruntu pod warunkiem ich oczyszczenia oraz odprowadzanie wód pochodzących z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej z niezbędnymi urządzeniami i instalacjami technicznymi. Są to działania korzystne dla poprawy jakości środowiska na tym obszarze.

2.6.6. Oddziaływanie na powietrze

Przewiduje się brak oddziaływania inwestycji przewidzianych w planie na powietrze atmosferyczne.

2.6.7. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Nie przewiduje się, by planowane inwestycje w sposób negatywny oddziaływały na powierzchnię terenu.

2.6.8. Oddziaływanie na krajobraz

Nie przewiduje się średnie oddziaływanie planowanej inwestycji na krajobraz.

2.6.9. Oddziaływanie na klimat

Proponowane zapisy MPZP nie wpłyną na zmianę klimatu ani mikroklimatu.

2.6.10. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Nie przewiduje się średnie oddziaływanie planowanej inwestycji na zasoby naturalne.

2.6.11. Oddziaływanie na zabytki

Nie przewiduje się oddziaływania planowanej inwestycji na zabytki.

2.6.12. Oddziaływanie na dobra materialne

Nie stwierdzono oddziaływania projektowanej inwestycji na dobra materialne.

2.6.13. Zależności pomiędzy elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy

Stwierdzono występowanie zależności pomiędzy w/w elementami środowiska. Dotyczy to organizmów żywych, w tym ludzi, roślin i zwierząt występujących na terenie objętym opracowaniem i dotyczy zmian zarówno pozytywnych jak i potencjalne negatywnych a wynikających w postępującej urbanizacji tego obszaru.

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

Realizacja ustaleń oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny przy ul. Leśnej 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,
- w zbadanym obszarze nie występują 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.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że uwarunkowania środowiskowe dla realizacji planowanych inwestycji, w kształcie zaproponowanym przez wnioskodawcę (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, garażowej z towarzyszącą zielenią) są korzystne.

Stan środowiska na analizowanym obszarze aktualnie jest pozytywny – nie wykazuje zanieczyszczeń powietrza, wód, gleb i gruntów, emisji hałasu i promieniowania elektromagnetycznego. Prognozuje się, że proponowany sposób zagospodarowania terenu nie przyniesie zasadniczych zmian w tym zakresie.

Wody roztopowe i wody deszczowe pochodzące z nawierzchni utwardzonych powinny być odprowadzane do sieci kanalizacyjnej. Należy zadbać o podczyszczenie ścieków z substancji ropopochodnych przed ich zastosowaniem poprzez stosowanie odpowiednich separatorów.

W niniejszej prognozie nie stwierdzono negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów. W związku z tym, nie proponuje się stosowania szczególnych rozwiązań planistyczno-realizacyjnych, służących specjalnej ochronie tych obszarów.

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

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 MPZP wydają się być prawidłowym rozwiązaniem sposobu zagospodarowania przedmiotowego obszaru. Obszar w znacznej części przeznaczony jest na tereny budowlane, co podtrzymuje ich dotychczasową funkcje. Zapisy dotyczące zabudowy mieszkaniowo - usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową garażową porządkują stan aktualny i wpisują się w trend harmonizacji zabudowy z terenami sąsiednimi.

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 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 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 zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny przy ul. Leśnej. Obecny sposób użytkowania terenu jest zgodny z jego historią, a proponowane zmiany są naturalną kontynuacją działalności osadniczej na terenach miejskich.

Realizacja planu porządkuje planistycznie zastaną przestrzeń, pozostawiając jednocześnie znaczną część terenu pod dotychczasowe użytkowanie – zieleń urządzona.