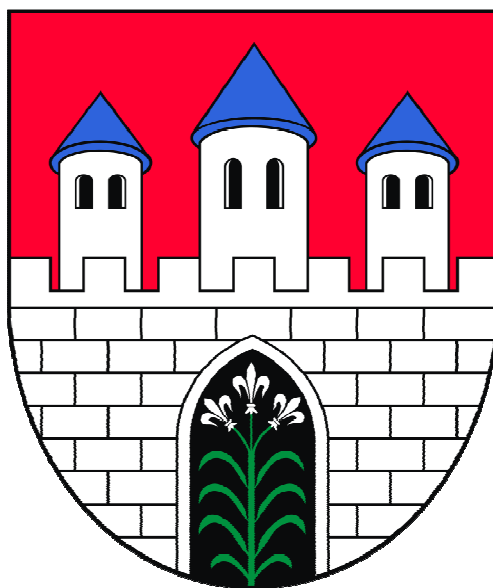


# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ULIC KATEDRALNEJ, PÓŁNOCNEJ ORAZ SIENKIEWICZA W STRZELCACH KRAJEŃSKICH



Zespół autorski:  
mgr Jan Biernacki  
mgr Magdalena Biernacka



Gorzów Wlkp., 2016 r.

## SPIS TREŚCI

<b>1. Wstęp .....</b>	<b>3</b>
1.1 Podstawy formalno-prawne opracowania .....	3
1.2 Cel, przedmiot i zakres opracowania .....	4
1.3 Metodologia opracowania i materiały źródłowe .....	4
1.4 Ogólna charakterystyka obszaru opracowania.....	6
<b>2. Charakterystyka zamierzeń planistycznych .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Stan środowiska przyrodniczego .....</b>	<b>7</b>
3.1 Istniejący stan środowiska przyrodniczego .....	7
3.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji założeń planu	8
3.3 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	8
<b>4. Problemy i cele ochrony środowiska.....</b>	<b>9</b>
4.1 Istniejące problemy ochrony środowiska.....	9
4.2 Cele ochrony środowiska ustanowione na poziomie ponadlokalnym .....	9
<b>5. Oddziaływania ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska .....</b>	<b>9</b>
5.1 Powietrze.....	9
5.2 Wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi .....	10
5.3 Zasoby naturalne .....	10
5.4 Klimat .....	10
5.5 Flora i fauna, różnorodność biologiczna.....	10
5.6 Krajobraz .....	11
5.7 Zdrowie ludzi .....	11
5.8 Zależności między elementami środowiska .....	11
5.9. Przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.....	12
5.10 Zabytki i dobra materialne.....	12
<b>6. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....</b>	<b>12</b>
<b>7. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza.....</b>	<b>12</b>
<b>8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.....</b>	<b>14</b>
<b>9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....</b>	<b>14</b>
<b>10. Materiały źródłowe i literatura .....</b>	<b>14</b>

## 1. Wstęp

### 1.1. Podstawy formalno-prawne

Prognozę oddziaływania na środowisko wykonano na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który został zainicjowany poprzez podjęcie przez Radę Miejską w Strzelcach Krajeńskich uchwały nr XIII/65/15 z dnia 29 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Katedralnej, ul. Północnej i ul. Sienkiewicza w Strzelcach Krajeńskich. Realizacja założeń planu miejscowego jest zgodna z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie, podstawowymi zasadami i normami zrównoważonego rozwoju, a także wskazaniem zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym.

Niniejsza prognoza wykonana została jako etap niezbędny do uchwalenia, sporządzenia i wcielenia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Katedralnej, Północnej oraz Sienkiewicza w Strzelcach Krajeńskich.

Planowana funkcja mieszkaniowo-usługowa uwzględnia przeznaczenie określone w dotychczas obowiązującym na większości obszaru planie. Dlatego należy uznać, że dokument ma charakter regulacyjny i uszczegóławiający.

Podstawę prawną sporządzania prognoz oddziaływania ustaleń planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze stanowi art. 51 (a także art. 52 i 53) **Ustawy 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 (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 2171).**

Poszczególne zagadnienia, będące przedmiotem prognoz środowiskowych znajdują umocowanie także w szeregu innych aktów prawnych, którymi są m.in.:

#### ustawy:

- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 349 ze zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1777),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.),
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 87 ze zm.),
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 139 ze zm.),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 87 ze zm.);

#### rozporządzenia:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8 poz. 70),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie rodzajów, typów i podtypów rezerwatów przyrody (Dz. U. z 2005 r. Nr 60 poz. 533),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16 poz. 87),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1302 ze zm.),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 r. Nr 25 poz. 133),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2013 r. poz. 1479),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz. 1348),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409).

## 1.2. Cel, przedmiot i zakres opracowania

Celem opracowania prognozy jest określenie i ocena skutków, jakie wynikają dla środowiska przyrodniczego z projektowanego przeznaczenia terenu i wpływu realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Katedralnej, ul. Północnej i ul. Sienkiewicza w Strzelcach Krajeńskich. Dotyczy to w szczególności takich elementów środowiska jak powietrze, gleba, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, fauna, flora, krajobraz, zależności pomiędzy poszczególnymi komponentami, wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi, a także określenie wrażliwości i odporności środowiska na presję i jego zdolności do regeneracji.

Obszar objęty planem położony jest w mieście Strzelce Krajeńskie, w granicach zabytkowego układu urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków. Powierzchnia wynosi ok. 0,40 ha i znajduje się w obrębie ul. Katedralnej, ul. Północnej i ul. Sienkiewicza. Dla większości obszaru uchwalony jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który został przyjęty w dniu 26 maja 2004 r. uchwałą w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Strzelce Krajeńskie (MW/U-1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej). Projektowane ustalenia mają umożliwić realizację nowej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług.

Zagadnienia przedstawione w niniejszym opracowaniu, zwłaszcza w części diagnostycznej, wymagały niejednokrotnie uwzględnienia szerszego tła terytorialnego. Stąd analiza stanu i funkcjonowania środowiska została wykonana w odniesieniu do obszarów, które wykraczały poza granice planem, w tym granic gminy Strzelce Krajeńskie, regionów fizycznogeograficznych czy obszarów prawnie chronionych.

## 1.3. Metodologia opracowania i materiały źródłowe

Prognoza oddziaływania na środowisko uwzględnia zapisy zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, w ramach którego scharakteryzowano uwarunkowania przyrodnicze, obejmujące takie elementy jak:

- ukształtowanie terenu, budowa geologiczna i zasoby surowcowe,
- warunki wodne,
- warunki glebowe,
- warunki klimatyczne,
- fauna i flora,
- powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem,
- formy ochrony przyrody występujące w obszarze i jego sąsiedztwie,
- walory krajobrazowe i ich ochrona,
- ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji,
- ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych,
- ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania,
- ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- ocena intensywności i charakteru zmian zachodzących w środowisku,
- ocena stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.

W trakcie prac nad prognozą dokonano rozpoznania istniejących uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych. Diagnozy dokonuje się przede wszystkim na podstawie istniejących opracowań. Pozyskanie informacji dzieli się zasadniczo na dwa etapy:

- 1) analiza piśmiennictwa – analiza dokumentów związanych z obszarem opracowania (oraz niejednokrotnie szerszym tłem terenowym), takich jak:
  - materiały kartograficzne – mapy topograficzne, sozologiczne, hydrograficzne, geologiczne itp.,
  - opracowania strategiczne i raporty (głównie w zakresie ochrony środowiska, gospodarki, gospodarki odpadami),
  - opracowania planistyczne (np. obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego),
  - opracowania statystyczne (opracowania wykonane przez służby statystyczne),
  - inne opracowania specjalistyczne (opracowania monograficzne i tematyczne dotyczące analizowanego obszaru, informacje od lokalnych instytucji).

2) wizja lokalna – inwentaryzacyjne prace terenowe nad lokalnymi uwarunkowaniami i stanem zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem; etap ten stanowi istotne uzupełnienie etapu poprzedniego, podnosząc znacznie poziom aktualności i precyzyjności wykonanych analiz diagnostycznych, a także ustaleń prognostycznych.

W oparciu o zebrane informacje określa się stan funkcjonowania środowiska na terenie objętym opracowaniem oraz jego główne problemy, a także ewentualne cele i przedmiot ochrony.

Dogłębne prace diagnostyczne stanowią bazę informacyjną na temat stanu zagospodarowania i funkcjonowania obszaru objętego planem. Pozwala to przystąpić do formułowania prognozy środowiskowych skutków ustaleń dokumentu planistycznego (tu: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Określenie konsekwencji daje z kolei podstawę do wskazania sposobów ograniczania oddziaływań negatywnych, a także ewentualnych alternatywnych rozwiązań planistycznych.

Uzupełnieniem prognozy jest analiza i weryfikacja przewidywanych skutków realizacji postanowień planistycznych. Etap ten w sposób oczywisty następuje w pewnym odstępie czasowym od wprowadzenia założeń dokumentu planistycznego w życie. Kontrola zmian w środowisku powinna polegać na obserwacji poszczególnych komponentów środowiska oraz jego kompleksowego funkcjonowania. Stopień szczegółowości i częstotliwość badań powinny być wprost proporcjonalne do intensywności oddziaływania ustaleń dokumentu na środowisko naturalne i życie ludzi.

#### 1.4. Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Administracyjnie gmina Strzelce Krajeńskie położona jest w północno-wschodniej części województwa lubuskiego, w powiecie strzelecko-drezdeneckim. Graniczy ona z gminami:

- Pełczyce, Krzęcin i Bierzwnik (powiat choszczeński);
- Dobiegniew, Stare Kurowo, Zwierzyn (powiat strzelecko-drezdenecki);
- Santok i Kłodawa (powiat gorzowski).

Gmina Strzelce Krajeńskie należy do największych w województwie lubuskim. Zajmuje powierzchnię 31 857 ha, z czego 473 ha przypada na obszar miejski, a 31 384 ha to obszary wiejskie. Powierzchnia gminy stanowi 25,52 % powierzchni powiatu. Teren ten zamieszkuje 17 432 mieszkańców, z czego 10 188 na obszarze miasta. Oś komunikacyjną stanowi droga krajowa nr 22, która łączy przejścia graniczne w Kostrzynie nad Odrą oraz w Grzechotkach, stanowiąc najkrótszy szlak pomiędzy Niemcami a Obwodem Kaliningradzkim.

Gmina charakteryzuje się lesistością sięgającą 11928 ha, co stanowi nieco ponad 37% powierzchni gminy.

Według regionalizacji Polski opracowanej przez J. Kondrackiego, obszar opracowania zlokalizowany jest w makroregionie: Pojezierze Południowopomorskie (314.6), oraz mezoregionie: Pojezierze Dobiegniewskie (314.62). Mezoregion Pojezierze Dobiegniewskie leży między dwiema równinami sandrowymi: Gorzowską na zachodzie i Drawską na wschodzie. W samym mezoregionie również występują odmienne formy geomorfologiczne.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w ścisłym centrum miasta Strzelce Krajeńskie, w obrębie historycznego układu lokacyjnego, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Powierzchnia jego wynosi ok. 0,40 ha i graniczy od wschodu z ul. Katedralną, od północy z ul. Północną i od zachodu z ul. Sienkiewicza. Stan zagospodarowania pozwala uznać przedmiotowy obszar za zdegradowany i wymagający rehabilitacji.

Średnia wysokość wynosi około 75 m n.p.m., a powierzchnia ma charakter płaski.

Pod względem hydrograficznym gmina położona jest w obrębie zlewni dolnego odcinka rzeki Noteci, której główne koryto znajduje się kilka kilometrów na południe. Noteć jest prawobrzeżnym dopływem Warty. Sieć hydrograficzna jest słabo rozwinięta. Do największych zbiorników wodnych w granicach miasta Strzelce Krajeńskie zaliczają się jeziora Górne i Dolne. Na obszarze objętym planem jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują ciek wodne oraz inne wody powierzchniowe, a najmniejsza odległość do najbliższego położonego jeziora Górnego wynosi ok. 300m.

Pod względem hydrogeologicznym na analizowanym obszarze największe połączenie miasta Strzelce Krajeńskie należą do Regionu Pomorskiego (V). Jedynie niewielka część południowo – zachodnia leży w obszarze Regionu Wielkopolskiego (VI) i subregionu Pradoliny Toruńsko - Eberswaldzkiej (VI1).

Przedmiotowy obszar leży w obrębie jednostki hydrogeologicznej - Rejon Strzelec Krajeńskich. W rejonie tym wydzielono dwa poziomy wodonośne w utworach trzeciorzędu i czwartorzędu, z czego znaczenie użytkowe ma głównie poziom czwartorzędowy. Jest to rejon o złożonych warunkach hydrogeologicznych. Szczegółowy opis warunków hydrogeologicznych znajduje się w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym na dla obszaru objętego planem miejscowym. W obszarze granic planu miejscowego wody podziemne występują na głębokości poniżej 2 m p.p.t. Występują grunty niespoiste, przepuszczalne.

Gleby obszaru opracowania są glebami przekształconymi antropogenicznie i nie są objęte ochroną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (t.j. Dz. U z 2015 r. poz. 909 ze zm.). Zgodnie z ewidencją gruntów teren ten sklasyfikowany jest jako użytek gruntowy Bp – teren przeznaczony pod zabudowę (niezabudowany) oraz B – teren mieszkaniowy.

Analizowany obszar znajduje się w zasięgu stref klimatu umiarkowanego, w obszarze wzajemnego przenikania się wpływów oceanizmu i kontynentalizmu. Choć w przypadku terenu całej gminy i powiatu udział klimatu morskiego jest większy. Dominują wiatry

z kierunku zachodniego, przy czym lokalnie można zaobserwować zwiększenie częstotliwości wiatrów silnych.

Na badanym obszarze nie występują obszary prawnie chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody, siedliska zagrożonych gatunków roślin i zwierząt, nie stwierdzono również bytowania gatunków z Czerwonej Listy Zwierząt.

Obszar w całości ma zapewniony dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej.

## 2. Charakterystyka zamierzeń planistycznych

Z punktu widzenia zapisów dotychczas obowiązującego planu planowane przeznaczenie stanowi ich kontynuację, a szczegółowe ustalenia mają charakter regulacyjny i uszczegóławiający, z uwzględnieniem warunków konserwatorskich, które wynikają z położenia przedmiotowego obszaru w granicach zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Strzelce Krajeńskie. W sąsiedztwie dominuje zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa.

Projekt planu miejscowego zakłada wykorzystanie terenu pod funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW/U). Jako funkcję podstawową ustalono zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, natomiast jako funkcję towarzyszącą dopuszczono lokalizację usług w bryle budynków. Intensywność zabudowy ustalono od 0,5 do 1,8, powierzchnię zabudowy maksymalnie na 60% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej. W zakresie kształtowania zabudowy ustalono ich lokalizację budynków kalenicą lub szczytem równoległe do dróg przyległych do granic planu, a ich wysokość ustalono maksymalnie na 15 m oraz od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych.

Obszar planu objęto ochroną przed hałasem, który pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych. Uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności ograniczono do granic własnej działki. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Zapisy zawarte w uchwale w §2 ust. 9 dotyczą obsługi komunikacyjnej, gdzie ustalono obsługę poprzez drogi przyległe do granicy planu. W zapisach planu nakazano wyznaczenie minimum 1 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na każde 2 lokale mieszkalne.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych odbywać się będzie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. W ustaleniach planu nakazano podczyszczenie ścieków niespełniających norm do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi przed wprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Zaopatrzenie w energię ciepłą nastąpi z projektowanej sieci ciepłowniczej oraz indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwo gazowe oraz energię odnawialną o mocy nieprzekraczającej 100kV, z wyłączeniem biogazowi i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru. Zakazano zaopatrzenia w energię ciepłą ze źródeł wykorzystujących paliwa stałe: w tym węgiel kamienny, węgiel brunatny oraz drewno. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie miało miejsce z sieci elektroenergetycznej oraz indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną o mocy nieprzekraczającej 100kV, z wyłączeniem biogazowi i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

## 3. Stan środowiska przyrodniczego

### 3.1. Istniejący stan środowiska przyrodniczego

Środowisko gminy Strzelce Krajeńskie podlegało przez stulecia zmianom pod wpływem

rozszerzającej się ekspansji osadniczej. Pierwotny charakter środowiska i przyrody był przekształcany pod nowe funkcje użytkowe. Dlatego z tego punktu widzenia aktualny stopień zmian w środowisku można uznać za dość znaczny. Wraz z rozwojem miasta Strzelce Krajeńskie, nieustannym i trwałym przeobrażeniem podlegały grunty w coraz większej odległości od jego centrum. Naturalna szata roślinna została zastąpiona innymi formami pokrycia terenu. W ślad za zainwestowaniem pojawiło się zanieczyszczenie takich elementów środowiska jak gleby, powietrze i wody.

W granicach przedmiotowego obszaru najbardziej negatywny wpływ na jakość powietrza ma aktualnie ruch kołowy, działalność produkcyjna i ogrzewanie budynków poprzez spalanie paliw stałych. Wody podziemne pierwszej warstwy wodonośnej należą do średnio zanieczyszczonych, a ich stan ulega powolnej poprawie w skutek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz ich efektywnego oczyszczania. Wody zalegające w kolejnych warstwach wodonośnych są wysokiej jakości. Z kolei warstwa glebowa uległa antropogenizacji w skutek zmian w strukturze profilu oraz nanoszenia warstw kulturowych związanych z posadowieniem zabudowy.

Obszar planu miejscowego charakteryzuje się istotnymi zmianami w pierwotnym środowisku, głównie za sprawą działania czynników antropogenicznych. Na jego obecne zagospodarowanie składa się istniejący dwu kondygnacyjny budynek mieszkaniowy budynki gospodarcze oraz dojścia i dojazdy do nieruchomości. Pozostałe grunty są niezabudowane i nieuporządkowane. Całość należy określić jako obszar zdegradowany wymagający rehabilitacji.

Pozostawienie części istniejących skupisk zieleni, ich uporządkowanie oraz wykonanie nowych nasadzeń może poprawić stan zieleni i wpłynąć na regenerację obszarów pozbawionych roślinności. W analizowanym obszarze powinno się dążyć do niepogorszenia stanu wód podziemnych poprzez ograniczenie infiltracji zanieczyszczeń pochodzących ze spływu powierzchniowego i rzutu ścieków bezpośrednio do płytko zalegających wód podziemnych.

Przewidziana do realizacji w ramach wyznaczonej funkcji nowa zabudowa, zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków, powinna respektować historyczną kompozycję przestrzenną, jej skalę i charakter, zaś pod względem architektonicznym nowe formy należy w harmonijny sposób łączyć z lokalną tradycją budowlaną. Dlatego ustanowiono strefy ochrony konserwatorskiej, które będą narzędziem dla zachowania wysokich walorów architektonicznych i krajobrazowych w planowanej przestrzeni. Zagospodarowanie zgodnie z poszanowaniem architektury historycznej znajdującej się w otoczeniu wpłynie na poprawę estetyki i ogólny odbiór omawianego obszaru wraz z otoczeniem istniejący krajobraz.

### **3.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji założeń planu**

W przypadku braku realizacji założeń planu należy spodziewać się dalszej degradacji poprzez stopniowe zaśmiecanie i zarastanie terenu. W zakresie aktywności biologicznej należy spodziewać się dalszej sukcesji gatunków pospolitych i synantropijnych. Brak przyjęcia proponowanych zasad w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenów może spowodować niespełnienie kryteriów i wymagań warunkujących ład przestrzenny.

### **3.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

W związku z obecnym stanem zagospodarowania zmiany jakie zajądą w wyniku realizacji założeń planu będą istotne, jednak nie przewiduje się wystąpienia konfliktu planowanej funkcji z istniejącym zagospodarowaniem terenów sąsiednich. Zapisy planu nakazują, aby uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności ograniczyć do granic własnej działki.

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w ścisłym centrum miasta, w obrębie historycznego układu urbanistycznego. Dlatego w kontekście powierzchni zwartych i zabudowy trwałej należy podejmować wszelkie starania, aby długofalowo tworzyć



harmonijny ład przestrzenny z uwzględnieniem wymagań konserwatorskich. Takie podejście umożliwi, nawet przy zabudowie zwartej, zachowanie wymagać w zakresie ochrony środowiska. Istotne jest, aby w miarę możliwości grunty niezabudowane urządzać jako powierzchnię biologicznie czynną.

## **4. Problemy i cele ochrony środowiska**

### **4.1. Istniejące problemy ochrony środowiska**

Na obszarze objętym planem brak jest jakichkolwiek elementów chronionych w myśl ustawy o ochronie przyrody, jak również nie rozpoznano żadnych elementów silnie obciążających i zakłócających funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Przedmiotowy plan zlokalizowany jest w obrębie zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Strzelce Krajeńskie, wpisanego do rejestru zabytków i objętego prawną ochroną. Zastosowanie mają tu przepisy szczegółowe ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ujemny wpływ na ten stan ma niewątpliwie usytuowanie w strefie śródmiejskiej. Problemy ochrony środowiska na tym obszarze wiążą się przede wszystkim z powstawaniem zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych. Do zagrożeń środowiska należy również emisja hałasu, wibracji i zanieczyszczeń powietrza z ciągów komunikacji drogowej. Charakter tych zagrożeń jest jednak niewielki. Zanieczyszczenie gleb i wód podziemnych może nastąpić m.in. w skutek przedostawania się zanieczyszczeń z terenów zabudowy przemysłowej oraz dróg.

### **4.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na poziomie ponadlokalnym**

Skala planu jest niewielka, a jego granice nie obejmują żadnych cennych elementów systemu przyrodniczego. W związku z powyższym nie ustanowiono dla tego terenu żadnych celów ochrony środowiska na poziomie ponadlokalnym. Zastosowanie znajdują tu jedynie ogólne zasady pro środowiskowe stosowane w każdej skali (np. zasada zrównoważonego rozwoju, stosowania czystych technologii, ładu przestrzennego itp.).

## **5. Oddziaływania ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska**

### **5.1. Powietrze**

Poziom emisji zanieczyszczeń do powietrza zależy od kilku czynników. Pierwszym z nich jest ruch pojazdów samochodowych. Z uwagi na charakter regulacyjny planu miejscowego ustalenia zasadniczo sankcjonują dotychczasowe przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. Przewiduje się powstanie nowej zabudowy, co spowoduje wzrost intensywności zagospodarowania, a w związku z tym niewielki wzrost ruchu samochodowego. Mimo to nie przewiduje się istotnego wzrostu emisji dwutlenku azotu oraz węglowodorów alifatycznych.

Dla ochrony powietrza i ograniczenia emisji niskiej zapisy planu nie dopuszczają możliwości spalania paliw stałych. Dostarczenie energii cieplnej nastąpi z projektowanej sieci ciepłowniczej oraz z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwo gazowe oraz energię odnawialną o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem biogazowi i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru. Nie nastąpią także utrudnienia w przewietrzaniu, a planowane funkcje nie doprowadzą do wystąpienia skumulowanego efektu pogorszenia jakości powietrza.

Generalnie nie przewiduje się istotnych stałych oddziaływań bezpośrednich i pośrednich oraz oddziaływań wtórnych i skumulowanych na jakość powietrza.

## **5.2. Wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi**

Pierwszy poziom wód podziemnych znajduje się ok. 2 m p.p.t.. Dlatego przed rozpoczęciem prac budowlanych należy zbadać dokładną głębokość ich zalegania celem obniżenia ich zwierciadła w razie potrzeby. Spływ wody gruntowej odbywa się w kierunku południowym.

Realizacja inwestycji o charakterze mieszkaniowym z dopuszczeniem usług wymagać będzie przestrzegania zasad racjonalnego planowania, budowania i eksploatacji. Budowa kondygnacji podziemnych, prowadzenie prac fundamentowych oraz budowy infrastruktury sieciowej, może mieć wpływ na przesuszenie wierzchnich warstw glebowych.

Na terenie objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują wody powierzchniowe.

Najdalsze zmiany zajdą na powierzchni, która zostanie w dużej lub przeważającej mierze przekształcona, w tym pokryta zabudową i innym trwałym zagospodarowaniem terenu. Powierzchnia biologicznie czynna w wyniku realizacji założeń planu zostanie ograniczona. Zmiany w układzie powierzchniowych warstw geologicznych nastąpią poprzez przerwanie ich ciągłości lub wymieszanie gruntów.

Podsumowując, realizacja ustaleń zgodnie z projektem planu miejscowego nie będzie mieć bezpośredniego negatywnego wpływu na wody gruntowe i powierzchniowe oraz powierzchnię ziemi. Charakter i zakres przekształcenia obszaru nie przewiduje możliwości emisji zanieczyszczeń do gleby lub ziemi. Nie przewiduje się również możliwości wprowadzania ścieków sanitarnych bezpośrednio do gruntu. Będą one odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej.

## **5.3. Zasoby naturalne**

Na terenie objętym planem nie znajdują się zasoby naturalne w postaci kopalin użytecznych. W związku z tym realizacja inwestycji wnioskujących z ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływać na zasoby naturalne oraz ograniczać ich wydobycia.

## **5.4. Klimat**

Nie przewiduje się zmian klimatycznych o zasięgu ponadlokalnym. Ze względu na zmniejszenie terenu biologicznie czynnego na obszarze opracowania, niewielkim zmianom może ulec topoklimat. Może nastąpić m.in. wzrost średniej temperatury powietrza w skutek akumulacji energii słonecznej przez budowle oraz tereny utwardzone. Zmiany topoklimatu nie powinny mieć jednak negatywnego wpływu na warunki bytowania ludności, a ograniczenie niekorzystnego wpływu może nastąpić poprzez nasadzenia zieleni wysokiej.

## **5.5. Flora i fauna, różnorodność biologiczna**

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania cennych form roślinności podlegających ochronie prawnej. Nie stwierdzono również gniazdowania i bytowania cennych gatunków fauny objętych ochroną w ramach Czerwonej Listy Zwierząt. Skład gatunkowy fauny i flory ogranicza się do najpospolitszych gatunków spotykanych w środowisku miejskim.

Wprowadzenie nowego zagospodarowania wpłynie na dalsze ograniczenie bioróżnorodności analizowanego terenu oraz zmniejszenie populacji występujących tu gatunków pospolitych. Intensyfikacja zagospodarowania spowoduje także zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Należy zaznaczyć, że obszar planu znajduje się w centrum miasta, wśród terenów zabudowanych, stąd skład flory i fauny jest ubogi.

Mimo to ustalenia planu w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania oraz zachowanie zasad wynikających z różnego rodzaju zaleceń, pozwalają uznać potencjalne negatywne oddziaływanie na florę i faunę obszaru za mało istotne.

## 5.6. Krajobraz

Walory krajobrazowe analizowanego terenu są stosunkowo niskie. Ujemny wpływ na estetykę obszaru ma istniejące zagospodarowanie przestrzeni znajdujące się wokół analizowanego terenu, a także brak większych skupisk zadrzewień i naturalnych elementów sieci wodnej.

Istniejący obecnie krajobraz jest przykładem antropogenicznego krajobrazu miejskiego, a stopień jego naturalności jest minimalny. Realizacja założeń planu spowoduje całkowite przekształcenie w kierunku miejskiego krajobrazu antropogenicznego, co nie oznacza, że nie może to mieć korzystnego wpływu na estetykę obszaru opracowania. Z kolei z punktu widzenia krajobrazu kulturowego uzupełnienie zabudowy wpłynie na poprawę jakości zagospodarowania.

Dlatego w celu kształtowania pozytywnego wizerunku krajobrazu należy uwzględniać zapisy zawarte w odrębnych dokumentach. Realizacja założeń planu przyczyni się do wypełniania luki przestrzennej oraz przekształcenia zdegradowanego obszaru.

## 5.7. Zdrowie ludzi

Na zdrowie ludzi bezpośredni wpływ mają wszelkie czynniki zakłócające i zanieczyszczające (m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb omówione wcześniej). Bezpośredni wpływ mają również stresory takie jak hałas i wibracje oraz szkodliwe pola elektromagnetyczne.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie oddziaływania i wpływu hałasu pochodzącego z istniejących ciągów ulicznych okalających niniejszy kwartał (ulica Północna, ul. Katedralna, ul. Sienkiewicza i ul. Mickiewicza). Należy nie przekraczać progowych wartości emisji hałasu komunikacyjnego. Pomocne w tym względzie będzie kształtowanie klimatu akustycznego poprzez zachowanie stosowanie technologii ograniczających hałas izolujących od hałasu. Powietrze atmosferyczne zarówno w całym mieście jak i w rejonie opracowania, nie wykazuje ponadnormatywnych stężeń substancji zanieczyszczających. Zwiększenie ruchu kołowego nie wpłynie w sposób widoczny na wzrost związków pochodzących ze spalania paliw przez pojazdy mechaniczne.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza jest sektor zaopatrzenia w energię oraz sektor systemów grzewczych obsługujących zabudowę miejską. Ponadto jakość powietrza pogarsza się w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej. W celu ochrony jakości powietrza ustalenia planu miejscowego zakazują zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł wykorzystujących paliwa stałe: w tym węgiel kamienny, węgiel brunatny oraz drewno.

Na obszarze objętym miejscowym planem nie stwierdzono występowania żadnych emitorów pola elektromagnetycznego.

## 5.8. Zależności między elementami środowiska

Środowisko przyrodnicze cechuje się nierozzerwalną współzależnością wszystkich jego elementów. Jeśli zmianie ulega jeden z komponentów, nie pozostaje to bez znaczenia dla stanu i funkcjonowania pozostałych.

Jednym z najwrażliwszych komponentów środowiska przyrodniczego jest różnorodność biologiczna, która zwykle ulega obniżeniu wraz ze zmianą warunków życiowych na danym terenie. Zróżnicowanie biotycznych komponentów środowiska uzależnione jest od warunków siedliskowych panujących na analizowanym obszarze. Procesy inwestycyjne z reguły prowadzą do znacznego zmniejszenia składu gatunkowego fauny i flory. W skutek zagospodarowania zmienia się topoklimat, pogarsza się czystość powietrza, wód oraz gleb, a także klimat akustyczny. Podczas procesu inwestycyjnego należy, w miarę możliwości zadbać o zachowanie istniejących ekosystemów oraz dążyć do zwiększenia bioróżnorodności na danym obszarze.

## 5.9. Przedmiot ochrony obszaru Natura 2000

Przedmiotowy obszar nie znajduje się na cennych przyrodniczo obszarach Natura 2000 oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Najbliżej zlokalizowany jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Barlinecka” (PLH080071) oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Barlinecka”, które zlokalizowane są ok. 5,6 km na zachód od obszaru objętego planem. W związku z tym nie zachodzi konieczność analizy czynników mogących negatywnie oddziaływać na te tereny.

## 5.10 Zabytki i dobra materialne

Obszar planu miejscowego znajduje się w obrębie zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Strzelce Krajeńskie, wpisanego do rejestru zabytków i objętego prawną ochroną. W związku z tym w planie ustalono strefy ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi:

- strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Strzelce Krajeńskie,
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego – stanowiska archeologicznego Strzelce Krajeńskie Nr 14, AZP 42-14/108 – miasto późnośredniowieczne z II połowy XIII wieku i nowożytność XX wiek.

Zastosowanie mają tu przepisy szczegółowe ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Oznacza to, że wszelkie prace budowlane należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

## 6. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Ze względu na niewielką skalę opracowania oraz znaczne oddalenie od granic Rzeczypospolitej Polskiej, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## 7. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza

Teren opracowania odznacza się znaczną wrażliwością i podatnością na antropopresję, dlatego też oprócz tzw. ochrony ustawowej należy podejmować systemowe działania zapobiegające, ograniczające, a nawet likwidujące obecne zagrożenia związane z działalnością człowieka.

Na terenie objętym opracowaniem należy stosować następujące procedury, działania i środki:

1) W zakresie poprawy jakości powietrza należy:

- prowadzić sukcesywną likwidację źródeł tzw. niskiej emisji na rzecz zbiorczych systemów grzewczych, lub innych lokalnych rozwiązań energetycznych, przyjaznych środowisku,
- prowadzić monitoring i stałą kontrolę inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- likwidować składowiska utylizacji ścieków i odpadów (istotne z punktu widzenia realizacji inwestycji), gdyż rozkład substancji organicznych przez mikroorganizmy prowadzi do emisji metanu (jednego z gazów cieplarnianych) oraz gazów będących substancjami zapachowymi, które są uciążliwe dla środowiska.

2) W zakresie ochrony walorów gleb należy:

- rekultywować tereny zdegradowane (wzbogacenie o biologicznie czynną warstwę gleby),
  - zbędne masy ziemne powstałe w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza Strzelec Krajeńskich lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu działki budowlanej,
  - zadrzewiać, zakrzewiać i zadarniać tereny narażone na erozję wodną i antropogeniczną,
  - wykonać modernizację układu komunikacyjnego z usprawnieniem organizacji ruchu pojazdów,
  - kierować wody opadowe z dachów i powierzchni niezanieczyszczonych do gruntu.
- 3) W zakresie poprawy jakości wód powierzchniowych i podziemnych należy:
- kompleksowo uporządkować gospodarkę wodno-ściekową oraz zlikwidować lokalne źródła zanieczyszczenia wód, głównie biogenych, organicznych i toksycznych, na terenie gminy,
  - stworzyć ogólno-gminny system zarządzania gospodarką ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz dążyć do ich oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - podjąć działania zmierzające do ograniczenia infiltracji zanieczyszczeń pochodzących ze spływu powierzchniowego i zrzutu ścieków, bezpośrednio do płytko zalegających wód podziemnych, z uwagi na ich dużą wrażliwość na degradację,
  - realizować stały monitoring wód podziemnych,
- 4) W zakresie ochrony fauny i flory należy:
- zachować pełną różnorodność świata roślin, a w szczególności gatunków należących do roślin zagrożonych wskutek różnorodnej działalności człowieka,
  - wprowadzać zieleń urządzoną (zadrzewienia i zakrzewienia), która może stanowić miejsce odpoczynku dla roślin i zwierząt.
- 5) W zakresie ochrony krajobrazu należy:
- zachować tereny nie przeznaczone do zabudowy jako powierzchnie biologicznie czynne,
  - unikać wprowadzania zabudowy tymczasowej,
  - zastosować wysokiej jakości materiały zarówno w trakcie budowy, jak i eksploatacji obiektów budowlanych oraz infrastruktury technicznej,
  - zachować wysoki standard estetyczny elementów zagospodarowania, w tym obiektów małej architektury,
  - gromadzić i usuwać odpady zgodnie z miejskim systemem gromadzenia odpadów, po ich wstępnej segregacji.
- 6) W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy:
- pamiętać, że osoba prowadząca prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obiektów nieruchomych i nawarstwień kulturowych podlegających ochronie obowiązana jest niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz Burmistrza Strzelec Krajeńskich. Jednocześnie obowiązana jest zabezpieczyć odkryty przedmiot, obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe i wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich decyzji.

## **8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie**

Projekt planu został wykonany jednowariantowo. Przyjęte rozwiązania zasadniczo nie przyczynią się do pogorszenia stanu środowiska, dlatego nie wskazuje się stosowania rozwiązań alternatywnych.

## **9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Katedralnej, Północnej oraz Sienkiewicza w mieście Strzelce Krajeńskie nie wpłynie w sposób znaczący na istniejący stan środowiska. Zasady zagospodarowania ustalono w taki sposób, aby spełniać uwarunkowania i wymagania ładu przestrzennego, którego celem podrzędnym jest ochrona środowiska. Ingerencja w środowisko będzie lokalna z uwagi na brak występowania cennych przyrodniczo obszarów oraz gatunków roślin i zwierząt. Należy podkreślić, że racjonalne gospodarowanie może przyczynić się do lepszego wpłynięcia na komponenty środowiska w związku z uporządkowaniem i wprowadzeniem zapisów gwarantujących zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Realizacja projektu planu, który zakłada wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nie wpłynie negatywnie na system przyrody i krajobrazu kulturowego.

Skala zmian nie będzie miała silnego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze. Na przedmiotowym obszarze nie znajdują się elementy środowiska przyrodniczego, które są objęte ochroną prawną oraz posiadające dużą wartość przyrodniczą. Rozwiązania dotyczące ochrony środowiska są zgodne z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym.

Funkcje zapisane w planie wynikają z polityki prowadzonej przez samorząd i są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie.

Zmiany, które nastąpią w środowisku, będą miały charakter trwały jednak umiarkowany i lokalny. Zastosowanie określonych w prognozie wytycznych pozwoli na ograniczenie negatywnego wpływu, uzyskanie harmonijnego krajobrazu antropogenicznego, a nawet jego korzystnego wizerunku i postrzegania.

## **10. Materiały źródłowe i literatura**

1) W opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały:

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Katedralnej, ul. Północnej oraz ul. Sienkiewicza w Strzelcach Krajeńskich,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie, Strzelce Krajeńskie 2014,
- Program Ochrony Środowiska dla Województwa Lubuskiego na lata 2012 – 2015 z perspektywą do 2019 roku, Zarząd Województwa Lubuskiego. Zielona Góra 2012,
- Kondracki J., Richling A., Geografia regionalna Polski. Warszawa, PWN 2002,
- Stan środowiska w województwie lubuskim w latach 2011-2012. WIOŚ Zielona Góra 2013.

2) Mapy:

- mapy topograficzne w skali 1:10000,
- mapy ewidencyjne w skali 1:5000,

- mapa sozologiczna w skali 1:50000,
- mapa hydrogeologiczna w skali 1:50000,
- mapa geologiczno – gospodarcza w skali 1:50000.