

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA NOWA SÓL  
OBEJMUJĄCEGO KWARTAŁY ZABUDOWY POMIĘDZY ULICAMI:  
WOJSKA POLSKIEGO, PLACEM WYZWOLENIA, WROCŁAWSKĄ, TOPOLOWĄ,  
TOWAROWĄ I TERENAMI PKP**

Miasto Nowa Sól  
powiat nowosolski  
województwo lubuskie

Opracowanie:  
mgr inż. Czarna Magdalena

*Czarna Magdalena*

09.12,2021 r.

## Spis treści

1.	Informacje o projektowanym dokumencie .....	3
1.1.	Zawartość dokumentu i główne cele opracowania .....	3
1.2.	Powiązania opracowania z innymi dokumentami .....	8
1.3.	Metody zastosowane podczas prognozy .....	8
1.4.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	9
1.5.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu projektowanego dokumentu na środowisko .....	9
2.	Analiza stanu i zmian środowiska .....	10
2.1.	Istniejący stan środowiska .....	10
2.1.1.	Położenie geograficzne .....	10
2.1.2.	Geomorfologia .....	10
2.1.3.	Klimat .....	10
2.1.4.	Hydrografia .....	10
2.1.5.	Gleby .....	11
2.1.6.	Budowa geologiczna .....	11
2.1.7.	Warunki hydrogeologiczne .....	12
2.1.8.	Struktura przyrodnicza .....	12
2.1.9.	Surowce mineralne .....	12
2.2.	Ochrona środowiska .....	12
2.2.1.	Parki narodowe .....	12
2.2.2.	Rezerваты przyrody .....	12
2.2.3.	Parki krajobrazowe .....	12
2.2.4.	Obszary chronionego krajobrazu .....	12
2.2.5.	Obszary Natura 2000 .....	12
2.2.6.	Pomniki przyrody .....	12
2.2.7.	Stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej .....	13
2.2.8.	Użytki ekologiczne .....	13
2.2.9.	Zespoły przyrodniczo – krajobrazowe .....	13
2.2.10.	Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów .....	13
2.3.	Zagrożenia środowiska naturalnego .....	14
2.3.1.	Zanieczyszczenie powietrza .....	15
2.3.2.	Wody powierzchniowe .....	15
2.3.3.	Wody podziemne .....	16
2.3.4.	Gleby .....	16
2.3.5.	Hałas .....	16
3.	Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....	17
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 .....	18
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 .....	18
6.	Przewidywane oddziaływanie na środowisko .....	24
7.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów .....	29
8.	Propozycje rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy .....	29
9.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	32

# 1. Informacje o projektowanym dokumencie

## 1.1. Zawartość dokumentu i główne cele opracowania

Niniejszy dokument stanowi realizację Uchwały nr XXVIII/230/20 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Placem Wyzwolenia, Wrocławską, Topolową, Towarową i terenami PKP. Dokument swoim zasięgiem obejmuje obszar o powierzchni ok. 33,3 ha, ograniczony od:

- północnego – zachodu: ulicą Wojska Polskiego,
- wschodu: Placem Wyzwolenia i ulicą Wrocławską,
- południowego – wschodu: ulicą Topolową,
- południowego – zachodu: linią kolejową relacji Wrocław – Szczecin, zlokalizowaną poza granicą planu.

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

W MPZP przedstawiono charakterystykę kierunków zmian w przeznaczeniu terenu miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Placem Wyzwolenia, Wrocławską, Topolową, Towarową i terenami PKP, wyznaczając tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **1MNU**:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - zabudowa usługowa, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- zabudowy mieszkaniowej mieszanej **1MM**:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - zabudowa usługowa, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży tylko do 200 m<sup>2</sup>,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW** i **2MW**:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>, gastronomii, obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych,

- naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,
  - zabudowa garażowa i gospodarcza,
  - zieleń urządzona;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **3MW**:
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>, obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **4MW**:
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>, obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza,
    - zieleń urządzona;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **5MW**:
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego,

- fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,
    - zieleń urządzona;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **6MW**:
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,
    - zabudowa garażowa;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej **1MWU, 2MWU, 3 MWU, 4MWU, 7MWU, 12MWU, 13MWU, 16MWU, 20MWU i 21MWU**:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - zabudowa usługowa;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej **5MWU, 11MWU, 14MWU, 18MWU i 23MWU**:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - zabudowa usługowa;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej **8MWU i 9MWU**:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - zabudowa usługowa, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej **6MWU, 10 MWU, 15MWU, 17MWU, 19MWU i 22MWU**:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - zabudowa usługowa;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - zabudowa garażowa i gospodarcza,
    - zieleń urządzona;
- zabudowy usługowej **1U, 2U, 4U i 5U**:
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne;
- zabudowy usługowej **3U**:
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - przeznaczenie uzupełniające:

- lokale mieszkalne,
  - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- zabudowy usługowej **6U, 7U, 8U, 9U, 10U i 16U:**
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- zabudowy usługowej **11U i 13U:**
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa i gospodarcza;
- zabudowy usługowej **12U:**
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;
- zabudowy usługowej **14U:**
  - przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: edukacji, zdrowia i opieki społecznej (z wyłączeniem szpitali), administracji publicznej;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi z zakresu handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>, gastronomii, kultury, rozrywki i rekreacji, biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, administrowania i działalności wspierającej,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza,
    - zieleń urządzona;
- zabudowy usługowej **15U:**
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa usługowa, zgodnie z definicją z § 6 ust. 1 pkt 26 uchwały,
    - zabudowa usług pomocy społecznej typu noclegownia;
- komunikacji kolejowej **1KKK i 2KKK:**
  - przeznaczenie podstawowe:
    - obszar kolejowy;
  - przeznaczenie uzupełniające: istniejące lokale mieszkalne na terenie 1KKK;
- zabudowy usług sportu i rekreacji **1US:**
  - przeznaczenie podstawowe:
    - usługi sportu i rekreacji, związane z funkcją pływalni, hali sportowej i hali widowiskowej,
    - miejsca postojowe, miejsca przystankowe dla rowerzystów, zieleń urządzona i rekreacyjna;
- zabudowy usług kultury i zieleni urządzonej **1UKZP:**
  - przeznaczenie podstawowe:
    - usługi kultury, w tym biblioteka i muzeum,
    - park miejski, zieleń urządzona;
  - przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu:
    - edukacji,
    - rekreacji,
    - administracji publicznej;
- zabudowy produkcyjno - usługowej **1PU:**
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa produkcyjna,

- usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup> (z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi), gastronomii, biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, administrowania i działalności wspierającej, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, z wyłączeniem szpitali, kultury, rozrywki i rekreacji, informacji i komunikacji, pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej;
- zieleni urządzonej **1ZP, 2ZP i 3ZP**:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zieleń parkowa,
    - ciągi piesze,
    - rekreacja;
- infrastruktury technicznej - elektroenergetyki **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E i 8E**:
  - przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury elektroenergetycznej i inne, zgodnie z definicją zawartą w § 6 ust. 1 pkt 4 uchwały,
- infrastruktury technicznej – gazownictwa **1G**:
  - przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury gazowej i inne, zgodnie z definicją zawartą w § 6 ust. 1 pkt 4 uchwały;
- dróg lokalnych **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL i 12KDL**:
  - przeznaczenie podstawowe: publiczne drogi lokalne;
  - przeznaczenie uzupełniające: stanowiska postojowe, zieleń urządzona, a na terenie 2KDL dodatkowo – stanowiska autobusowe;
- drogi dojazdowej **1KDD**:
  - przeznaczenie podstawowe: publiczna droga dojazdowa;
  - przeznaczenie uzupełniające: stanowiska postojowe, zieleń urządzona;
- dróg wewnętrznych **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW i 15KDW**:
  - przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne, place komunikacyjne;
  - przeznaczenie uzupełniające: stanowiska postojowe, parkingi, zieleń urządzona i rekreacyjna;
- obsługi komunikacji (garaże) **1KG, 2KG, 3KG, 4KG, 5KG, 6KG, 7KG, 8KG, 9KG i 10KG**:
  - przeznaczenie podstawowe: tereny garaży lub parkingów terenowych.

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

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

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

- Strategia Rozwoju Gminy Nowa Sól – Miasto na lata 2012 – 2022, przyjęta Uchwałą Nr XXI/164/12 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 24 lutego 2012 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Placem Wyzwolenia, Wrocławską, Topolową, Towarową i terenami PKP,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Nowa Sól – Miasto,
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto”, przyjęte Uchwałą nr XXXV/276/16 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 października 2016 r., zmienione Uchwałą nr LVI/472/18 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 stycznia 2018 r.

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

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

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

Metoda opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Placem Wyzwolenia, Wrocławską, Topolową, Towarową i terenami PKP, polegała na:

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



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

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

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

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

- tempo wzrostu ilości użytkowników terenów zieleni urządzonej,
- opóźnienia w realizacji kompleksowej infrastruktury technicznej w stosunku do realizacji zabudowy,
- wielkość rezerw na urządzeniach i obiektach np. sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, energetyczna,
- skuteczność ochrony stosunków wodnych (zmiany jakości wód powierzchniowych i podziemnych),
- zmiany w klimacie akustycznym,
- monitoring jakości powietrza atmosferycznego,
- monitoring udziału powierzchni biologicznie czynnej.

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

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

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

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

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

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

#### *2.1.1. Położenie geograficzne*

Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęty jest obszar o powierzchni ok. 33,3 ha, ograniczony od:

- północnego – zachodu: ulicą Wojska Polskiego,
- wschodu: Placem Wyzwolenia i ulicą Wrocławską,
- południowego – wschodu: ulicą Topolową,
- południowego – zachodu: linią kolejową relacji Wrocław – Szczecin, zlokalizowaną poza granicą planu.

#### *2.1.2. Geomorfologia*

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

#### *2.1.3. Klimat*

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

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

#### *2.1.4. Hydrografia*

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

Obszar opracowania znajduje się w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- Solanka PLRW60001715369, typ JCWP 17,
- Odra od Kanału Wschodniego do Czarnej Strugi PLRW60002115379, typ JCWP 21.

Dla JCWP Solanka określono cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. Aktualny stan: zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożona.

Dla JCWP Odra od Kanału Wschodniego do Czarnej Strugi określono cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny (możliwość migracji organizmów

wodnych na odcinku cieką istotnego – Odra w obrębie JCWP) oraz dobry stan chemiczny. Aktualny stan: zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: niezagrożona.

#### 2.1.5. Gleby

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

#### 2.1.6. Budowa geologiczna

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

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

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

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

### *2.1.7. Warunki hydrogeologiczne*

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

Teren objęty niniejszym opracowaniem znajduje się na obszarze JCWPd nr 78 o kodzie PLGW600078. Zgodnie z tab. 29 zamieszczoną w Planie Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Odry dla JCWPd o kodzie PLGW600078 określono stan ilościowy i chemiczny jako dobry oraz określono ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jako niezagrażone.

### *2.1.8. Struktura przyrodnicza*

Obszar objęty MPZP nie posiada istotnych walorów przyrodniczych. Nie występują tam żadne chronione gatunki flory i fauny.

### *2.1.9. Surowce mineralne*

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

## **2.2. Ochrona środowiska**

### *2.2.1. Parki narodowe*

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

### *2.2.2. Rezerваты przyrody*

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

### *2.2.3. Parki krajobrazowe*

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

### *2.2.4. Obszary chronionego krajobrazu*

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

### *2.2.5. Obszary Natura 2000*

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

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

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

### *2.2.6. Pomniki przyrody*

Na terenie miasta Nowa Sól znajduje się 18 pomników przyrody. Na obszarze objętym MPZP nie znajduje się żaden z nich.

### 2.2.7. Stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej

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

### 2.2.8. Użytki ekologiczne

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

### 2.2.9. Zespoły przyrodniczo – krajobrazowe

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

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

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

- turzyca piaszkowa *Carex arenaria* – piaszczyste tereny w okolicach Nowej Soli,
- turzyca tunikowa *Carex paradosa* – łąki w okolicy Nowej Soli,
- turzyca darniowa *Carex caespitosa* – łąki w okolicy Nowej Soli,
- turzyca Bueka *Carex Buekii* – brzegi wód, łąki i moczary w okolicy Nowej Soli,
- turzyca oścista *Carex aristata* – łąki i śródleśne moczary w okolicy Nowej Soli,
- sit cienki *Juncus filiformis* – łąki, rowy w okolicy Starego Żabna,
- sit czarny *Juncus atratus* – łąki w okolicy Nowej Soli,
- szafirek groniasty *Muscari racemosum* – pola, przydroża w okolicy Nowej Soli,
- wrzosowiec Marschalla *Corispermum Marschallii* – nieliczne okazy w parku w Nowej Soli,
- solanka kolczysta *Salsola kali* – o jej istnieniu w okolicy Nowej Soli wspomina Gruhl,
- goździcznik wycięty *Tunica prolifera* – suche miejsca w okolicy Nowej Soli,
- karmnik bezpłatkowy *Sagina apetala* – łąki i rowy w miejscach wilgotnych wzdłuż Odry od Nowej Soli do Kiełcza,
- rzeżucha drobnokwiatowa *Cardamine parviflora* – wilgotne rowy w okolicy Nowej Soli,
- gęsiówka Gerwda *Arabis Gerardi* – łąki, zarośla w okolicy Nowej Soli,
- rezeda żółta *Reseda lutea* – przydroża w okolicy Nowej Soli,
- rojnik pospolity *Sempervivum soboliferum* – rzadko w miejscach piaszczystych w okolicy Starego Żabna,
- pięciornik wiosenny *Potentilla verna* – suche lasy w okolicy Nowej Soli,
- traganek piaszkowy *Astragalus arenarius* – piaski w okolicy Nowej Soli,
- bodziszek kosmaty *Geranium molle* – pola, przydroże w okolicy Nowej Soli,
- fiołek mokradłowy *Viola stagnina* – wilgotne łąki okolic Nowej Soli i Starego Żabna,
- kotewka orzech wodny *Trapa natans* – okolice Nowej Soli,

- czechrzyca grzebieniasta *Scandix pecten* – *Veneris*, kropidło piszczalkowate *Oenanthe fistulosa* – bagna, rowy w okolicy Starego Żabna,
- selernica żyłkowana *Cnidum dublum* – zarośla, podmokłe łąki w okolicy Nowej Soli nad Odrą,
- włóczydło polne *Caucalis daucoides* – rzadko wśród zbóż w okolicy Nowej Soli,
- goryczka wąskolistna *Gentiana pneumonanthe* – wilgotne łąki Starego Żabna,
- kaminka wielka *Cuscuta lupuliformes* – spotykano na drzewach i krzewach w okolicy Nowej Soli,
- niezapominajka skąpokwiatowa *Myosotis sparsiflora* – zarośla, lasy liściaste okolicy Nowej Soli,
- turzyca oszczepowata *Scutellaria hastiofolia* – brzegi wód, mokradła okolic Nowej Soli,
- szalwia okrągowa *Salvia verticillata* – zarośla, przydroża w Nowej Soli nad Odrą,
- konitrut błotny *Gratolia officinalis* – bagna, brzegi wód, łąki w okolicach Nowej Soli nad Odrą,
- przetacznik wodny *Veronica comosa* – rowy, brzegi wód w okolicy Nowej Soli,
- pszeniec grzebieniasty *Melampyrum cristatum* – widne lasy w okolicach Nowej Soli,
- starzec błotny *Senecio paluster* – błota, rowy, brzegi wód w okolicach Nowej Soli,
- kozibród wielki *Tragopogon maior* – przydroża okolic Nowej Soli.

Obszar objęty MPZP nie posiada istotnych walorów przyrodniczych. Nie występują tam żadne chronione gatunki flory i fauny.

### 2.3. Zagrożenia środowiska naturalnego

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

Na obszarze miasta Nowa Sól najbardziej zagrożonymi komponentami środowiska są: powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny. Cele ochrony środowiska na obszarze miasta dotyczą zachowania standardów środowiska we wszystkich jego

aspektach. W planach miejscowych należy zapewnić utrzymanie standardów środowiska poprzez wprowadzenie wymogu utrzymania poziomu emisji substancji (wprowadzanych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (tj.: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złośliwe, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska.

### 2.3.1. Zanieczyszczenie powietrza

Ocenę jakości powietrza w województwie lubuskim, w tym na obszarze miasta Nowa Sól przeprowadzono w układzie stref, który jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r., poz. 914). Miasto Nowa Sól, w tym obszar objęty MPZP należy do strefy lubuskiej, obejmującej wszystkie gminy województwa lubuskiego, z wyłączeniem dwóch miast – Gorzowa Wielkopolskiego oraz Zielonej Góry.

Badania emisji zanieczyszczeń powietrza na obszarze województwa lubuskiego w 2019 r. prowadzono na 7 stałych stacjach monitoringu powietrza oraz na 1 stacji mobilnej, w tym: na 6 stacjach wykonujących pomiary metodami automatycznymi i manualnymi, na 1 stacji wykonującej jedynie pomiary automatyczne i na 1 stacji wykonującej jedynie pomiary metodami laboratoryjnymi manualnymi.

Badania przeprowadzone na terenie województwa lubuskiego wykazały, iż stężenia **ditlenku siarki** nie przekraczają obowiązujących stężeń dopuszczalnych. Badania **ditlenku azotu** również wykazały, że stężenia tego zanieczyszczenia występowały poniżej obowiązujących poziomów stężeń dopuszczalnych. Stężenia **tlenu węgla** w powietrzu były znacznie niższe niż poziom dopuszczalny - na żadnej stacji nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnej, ośmiogodzinnej średniej kroczącej ( $1000 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Pomiary **benzenu** przeprowadzone w strefie lubuskiej, pozwoliły zaliczyć tą strefę do klasy A. Pomiar stężenia **troposferycznego ozonu** prowadzono na 6 stacjach pomiarowych. Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdzono, że poziom docelowy stężenia ozonu w powietrzu, określony ze względu na ochronę zdrowia ludzi został przekroczony w strefie lubuskiej, w wyniku czego otrzymała ona klasę C. Badania **pyłu zawieszonego PM10** wykazały, że warunki dopuszczalnych stężeń zostały zachowane na obszarze strefy lubuskiej. Na siedmiu stacjach prowadzono pomiar stężenia **benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10**. Stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego ( $1 \text{ ng}/\text{m}^3$ ) na każdej stacji pomiarowej, wobec czego strefę lubuską zaliczono do strefy C. Stężenia **ołowiu zawartego w pyłe zawieszonym PM10** zmierzone na siedmiu stacjach pomiarowych nie wykazały przekroczeń poziomu dopuszczalnego. Przeprowadzone badania stężenia **arsenu, niklu i kadmu w pyłe zawieszonym PM10** nie wykazały przekroczeń poziomów docelowych.

### 2.3.2. Wody powierzchniowe

W 2018 r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze prowadził cykliczne badania jakości wód rzek na obszarze województwa lubuskiego w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Na obszarze JCWP o kodzie PLRW60002115379 monitoring prowadzono w ppk. Odra – powyżej Nowej Soli (most na drodze Nowa Sól – Przyborów). Ocena stanu: zły stan wód.

### 2.3.3. Wody podziemne

W 2018 r. badania jakości wód podziemnych województwa lubuskiego prowadzono w ramach monitoringu krajowego prowadzonego dla całego kraju przez Państwowy Instytut Geologiczny. Sieć pomiarowa obejmowała 10 punktów pomiarowo – kontrolnych. Na terenie powiatu nowosolskiego nie został zlokalizowany żaden punkt pomiarowo – kontrolny.

### 2.3.4. Obszary zagrożone powodzią

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233, z późn. zm.) przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się:

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

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

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

Obszar objęty MPZP nie znajduje się na ww. obszarach.

### 2.3.5. Gleby

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

### 2.3.6. Hałas

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



uległa redukcji z powodu oddania do użytku drogi S3, łączącej Nową Sól z Zieloną Górą, co w sposób znaczący przyczyniło się do zmniejszenia ilości pojazdów przejeżdżających przez ten obszar.

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

Obszar opracowania znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego przez który przebiega linia kolejowa nr 273 Wrocław Główny – Szczecin Główny od ok. km 130,320 do ok. km 130,890 o średnim natężeniu ruchu pociągów wynoszącym średnio 61 pociągów w ciągu doby, z czego 27 stanowią pociągi towarowe.

Na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej pierwszą linię zabudowy należy kształtować w formie budynków i budowli niepodlegających ochronie akustycznej oraz jako obiekty towarzyszące: infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, zieleń towarzysząca, budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp. Należy także wprowadzić nakaz stosowania rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed drganiami i hałasem w pomieszczeniach, w szczególności poprzez stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w dostosowaniu do projektowanej funkcji w pomieszczeniach sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony obszaru kolejowego.

Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z liniami kolejowymi oraz wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane do realizacji w ich sąsiedztwie muszą być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z:

- Ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym,
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie,
- Ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

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

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

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

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

Do problemów związanych z ochroną środowiska w granicach administracyjnych miasta Nowa Sól można zaliczyć ograniczenia w możliwości gospodarczego wykorzystania niektórych terenów, z uwagi na zagrożenie powodziowe, a także obecność obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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

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

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Placem Wyzwolenia, Wrocławską, Topolową, Towarową i terenami PKP powinien uwzględniać uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska wynikające z dokumentów na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, a także z dokumentów regionalnych, powiatowych oraz gminnych.

##### **Międzynarodowe akty prawne:**

- 1. Konwencja o różnorodności biologicznej** – sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 r. (Dz. U. z 2002 r., Nr 184, poz. 1532), którą Polska ratyfikowała w 1996 r., przyjmując tym samym wszystkie zobowiązania wynikające z tego dokumentu. W art. 6 Konwencji wskazuje się, że *każda umawiająca się Strona, zgodnie ze swoimi szczególnymi warunkami i możliwościami:*
  - a) opracowuje krajowe strategie, plany lub programy dotyczące ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej bądź dostosowuje w tym celu istniejące strategie, plany lub programy, które*

*odzwierciedlają działania przewidziane w niniejszej konwencji, właściwe dla danej Umawiającej się Strony,*

- b) włącza, w miarę możliwości i potrzeb, ochronę i zrównoważone użytkowanie różnorodności biologicznej do odpowiednich sektorowych i międzysektorowych planów, programów i polityk.*

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

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

Dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Placem Wyzwolenia, Wrocławską, Topolową, Towarową i terenami PKP, istotne są zapisy art. 8 i 14 Konwencji tj.:

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

- *art. 8 (c) - obejmuje odpowiednimi regulacjami i zarządza zasobami biologicznymi ważnymi dla zachowania różnorodności biologicznej zarówno na obszarach objętych ochroną, jak i poza ich granicami, mając na względzie zapewnienie ochrony tych zasobów i zrównoważone ich użytkowanie;*
- *art. 8 (d) - wspiera ochronę ekosystemów i naturalnych siedlisk oraz utrzymanie zdolnych do życia populacji gatunków w ich naturalnym otoczeniu,*
- *art. 8 (i) dąży do zapewnienia niezbędnych warunków umożliwiających zharmonizowanie stosowanych praktyk użytkowania różnorodności biologicznej z zasadami jej ochrony i zrównoważonym użytkowaniem jej elementów,*
- *art. 14 ust. 1 (a) - wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko proponowanych projektów, które mogą mieć istotne negatywne skutki dla różnorodności biologicznej, w celu uniknięcia lub zmniejszenia takich skutków, oraz tam, gdzie jest to właściwe, pozwala na udział społeczności w tych procedurach.*

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

Dla zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Placem Wyzwolenia, Wrocławską, Topolową, Towarową i terenami PKP, istotne są zapisy artykułu 2, 3 i 4 Konwencji, w których mowa „*Umawiające się strony*”:

- *Art. 2 – podejmą niezbędne środki, aby zachować populację dzikiej fauny i flory na poziomie, który odpowiada w szczególności wymaganiom ekologicznym, naukowym i kulturowym lub też dostosują populacje tych gatunków do tego poziomu, uwzględniając jednocześnie wymagania gospodarcze i potrzeby rekreacyjne oraz potrzeby zagrożonych lokalnie podgatunków, odmian lub form,*
- *Art. 3 ust. 1 – podejmą działania mające na celu wdrożenie krajowej polityki ochrony dzikiej flory i fauny oraz siedlisk naturalnych, ze*

szczególnym uwzględnieniem gatunków zagrożonych i ginących, zwłaszcza gatunków endemicznych oraz tych, których siedliska są zagrożone, w rozumieniu postanowień niniejszej konwencji,

- Art. 3 ust. 2 – podejmą się uwzględnić ochronę dzikiej fauny i flory w swojej polityce dotyczącej planowania i rozwoju oraz w swych działaniach ukierunkowanych na ograniczenie zanieczyszczeń,
- Art. 3 ust. 3 – będą wspierać edukację i rozpowszechnianie ogólnych informacji o potrzebie ochrony dzikiej flory i fauny oraz ich siedlisk,
- Art. 4 ust. 1 – podejmą właściwe i niezbędne środki ustawodawcze i administracyjne, by zapewnić ochronę siedlisk dzikiej flory i fauny, w szczególności gatunków wymienionych w załącznikach I i II, oraz ochronę zagrożonych siedlisk naturalnych,
- Art. 4 ust. 2 – w swojej polityce dotyczącej planowania i rozwoju będą mieć na względzie potrzebę ochrony obszarów chronionych, określonych w ust. 1, tak aby uniknąć lub zmniejszyć tak dalece, jak to możliwe, wszelkie pogarszanie się stanu takich terenów,
- Art. 4 ust. 3 – podejmą się zwracania szczególnej uwagi na ochronę obszarów ważnych dla gatunków wędrownych, wymienionych w załącznikach II i III, które są odpowiednio usytuowane na szlakach wędrówek i spełniają rolę terenów zimowania, odpoczynku, żerowania, rozmnażania lub pierzenia,
- Art. 4 ust. 4 – podejmą się, stosownie do potrzeb, koordynowania działań w zakresie ochrony siedlisk naturalnych, o których mowa w niniejszym artykule, jeśli są one położone na obszarach przygranicznych.

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

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

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

##### **1. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098, z późn. zm.)**

Kierunki zagospodarowania terenu miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Placem Wyzwolenia, Wrocławską,

Topolową, Towarową i terenami PKP, wiążą się z zagadnieniami zakazów i nakazów obowiązujących na obszarach chronionych, opisanych szczegółowo w ustawie oraz rozporządzeniach wykonawczych. Art. 33 pkt 1 Ustawy o ochronie przyrody wskazuje, że zabrania się (z zastrzeżeniem art. 34) podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

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

Art. 33 ust. 3 wskazuje, że projekty polityk, strategii, planów i programów oraz zmian do takich dokumentów a także planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub obszarów, o których mowa w ust. 2, lub nie wynikają z tej ochrony, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

## **2. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne ( t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.)**

Kierunki zagospodarowania terenu miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Placem Wyzwolenia, Wrocławską, Topolową, Towarową i terenami PKP, wiążą się z zagadnieniami ochrony przed powodzią. Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym, natomiast ochronę ludzi i mienia przed powodzią - przez m.in. kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych; racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych a także sterowanie przepływami wód; zapewnienie funkcjonowania systemu wczesnego ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze oraz prognozowanie powodzi; zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód; budowę, przebudowę i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych oraz prowadzenie akcji lodołamania a także prowadzenie polityki informacyjnej w zakresie ochrony przed powodzią oraz ograniczania jej skutków.

## **3. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.)**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmujący kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Placem Wyzwolenia, Wrocławską, Topolową, Towarową i terenami PKP, powinien uwzględniać zapisy wskazane w Dziale VII Ochrona środowiska w zagospodarowaniu przestrzennym i przy realizacji inwestycji. Zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska stanowią podstawę do sporządzania i aktualizacji m. in. studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w szczególności:

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

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

- 1) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami,
- 2) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż,
- 3) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- 4) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- 5) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- 5a) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom,
- 6) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

W MPZP przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia, a także określa się sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi.

## **Strategiczne i planistyczne dokumenty krajowe**

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

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

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

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

### **Dokumenty regionalne i powiatowe**

#### **1. Strategia Rozwoju Gminy Nowa Sól – Miasto na lata 2012 – 2022**

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

- rozwój stref aktywności gospodarczej poprzez przygotowanie nowych terenów inwestycyjnych, rewitalizację terenów przemysłowych oraz budowę i modernizację infrastruktury technicznej towarzyszącej,
- rozwój infrastruktury technicznej pod potrzeby mieszkaniowe oraz przygotowanie nowych terenów budownictwa mieszkaniowego,
- rozwój komunikacji wewnętrznej i ponadlokalnej, drogowej, kolejowej, rzecznej oraz transportu publicznego,
- rozwój infrastruktury turystycznej nadodrzańskiej oraz produktu turystycznego w oparciu o rzekę Odrę, budowa ścieżek rowerowych, włączenie się w produkty turystyczne ponadlokalne,
- poprawa warunków uprawiania rekreacji i wypoczynku poprzez tworzenie placów rekreacji przy osiedlach mieszkaniowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera realizację powyżej wskazanych celów.

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

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

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

## 6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko

Szczegółową prognozę oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Placem Wyzwolenia, Wrocławską, Topolową, Towarową i terenami PKP sporządzono zgodnie z art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2373). Prognoza oddziaływania na środowisko określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:

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

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

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

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

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

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



## **Oddziaływanie na obszary Natura 2000**

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

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

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

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

## **Oddziaływanie na różnorodność biologiczną**

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

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

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

- wyznaczenie terenów zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP, 3ZP dla których obowiązuje przeznaczenie: zieleń parkowa, ciągi piesze i rekreacja.

## **Oddziaływanie na ludzi**

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

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

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

- zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym ograniczenie to nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz funkcji i przedsięwzięć realizowanych w ramach ustalonych w planie przeznaczeń terenów,
- zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny,
- nakaz stosowania instalacji i procesów technologicznych, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza,
- nakaz stosowania w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego,
- wprowadzenie zakazu przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, dla zabudowy mieszkaniowej (lokali mieszkalnych) a także dla obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, realizowanych w ramach

przeznaczenia uzupełniającego na terenach o innym przeznaczeniu, w tym m.in. poprzez wprowadzenie obowiązku zastosowania przez Inwestora rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość emisji hałasu (np. okna i ściany o podwyższonej izolacyjności akustycznej), w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu,

- wprowadzenie zapisów dotyczących kształtowania pierwszej linii zabudowy w sąsiedztwie linii kolejowej w formie budynków i budowli niepodlegających ochronie akustycznej oraz jako obiekty towarzyszące: infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, zieleń towarzysząca, budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp. oraz wprowadzenie nakazu stosowania rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed drganiami i hałasem w pomieszczeniach, w szczególności poprzez stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w dostosowaniu do projektowanej funkcji w pomieszczeniach sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony obszaru kolejowego.

### **Oddziaływanie na zwierzęta i rośliny**

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

- zmniejszenie powierzchni biologiczno – czynnej wskutek budowy nowych obiektów.

Oddziaływanie pozytywne – bezpośrednie, długoterminowe, stałe:

- wyznaczenie terenów zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP, 3ZP dla których obowiązuje przeznaczenie: zieleń parkowa, ciągi piesze i rekreacja.

### **Oddziaływanie na wody**

Oddziaływanie negatywne – bezpośrednie i pośrednie, długoterminowe, stałe:

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

Oddziaływanie pozytywne – pośrednie i wtórne, długoterminowe, stałe:

- uwzględnienie nakazu zabezpieczenia terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód gruntowych, a podczas prowadzonych prac budowlanych zwracanie szczególnej uwagi aby nie doszło do wycieku substancji ropopochodnych do gruntu oraz wód,
- wprowadzenie zakazu prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej, wpływającej negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe.

### **Oddziaływanie na powietrze**

Oddziaływanie negatywne – bezpośrednie, skumulowane, krótkoterminowe, chwilowe:

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

Oddziaływanie pozytywne – wtórne, długoterminowe, stałe:

- nakaz stosowania instalacji i procesów technologicznych, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza,

- nakaz stosowania w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

### **Oddziaływanie na powierzchnię ziemi**

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

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

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

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

### **Oddziaływanie na krajobraz**

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

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

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

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

### **Oddziaływanie na klimat**

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

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

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

- nakaz stosowania instalacji i procesów technologicznych, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza,

- nakaz stosowania w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

### **Oddziaływanie na zasoby naturalne**

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

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

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

- nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie,
- wprowadzenie zapisów dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

### **Oddziaływanie na zabytki**

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

- wzrost poziomu wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza wskutek ruchu samochodowego.

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

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

### **Oddziaływanie na dobra materialne**

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

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

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

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

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

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

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań w odniesieniu do flory i fauny – zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami: MNU, MM, MW, MWU, U, KKK, US, UKZP, PU:

- przestrzeganie zakazu wprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków,
- podczas prowadzonych prac budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę aby nie doszło do wycieku substancji ropopochodnych do gruntu oraz wód,
- zapewnienie miejsc składowania a następnie wywozu odpadów podczas prowadzonych prac budowlanych na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę, a także podczas budowy i modernizacji obiektów liniowych.

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań w odniesieniu do flory i fauny – tereny oznaczone symbolami: E, G, KDL, KDD, KDW, KG:

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

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

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

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

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

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

Porównanie skutków realizacji poszczególnych wariantów przedstawiono w tab. 1.

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

Element środowiska	Wariant 0	Wariant proponowany w MPZP	Wariant prośrodowiskowy
Natura 2000	Zgodnie z obowiązującym zapisami planów oraz obowiązujących aktów prawnych	— obszar objęty MPZP nie znajduje się w granicach obszarów Natura 2000.	- zgodnie ze Studium
Różnorodność biologiczna		— wyznaczenie terenów zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP, 3ZP, dla których obowiązuje przeznaczenie: zieleń parkowa, ciągi piesze i rekreacja.	
Ludzie		<ul style="list-style-type: none"> <li>— zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym ograniczenie to nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz funkcji i przedsięwzięć realizowanych w ramach ustalonych w planie przeznaczeń terenów,</li> <li>— zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny,</li> <li>— nakaz stosowania instalacji i procesów technologicznych, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza,</li> <li>— nakaz stosowania w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego,</li> <li>— wprowadzenie zakazu przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, dla zabudowy mieszkaniowej (lokali mieszkalnych) a także dla obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego na terenach o innym przeznaczeniu, w tym m.in. poprzez wprowadzenie obowiązku zastosowania przez Inwestora rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość emisji hałasu (np. okna i ściany o podwyższonej izolacyjności akustycznej), w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu,</li> <li>— wprowadzenie zapisów dotyczących kształtowania</li> </ul>	

		<p>pierwszej linii zabudowy w sąsiedztwie linii kolejowej w formie budynków i budowli niepodlegających ochronie akustycznej oraz jako obiekty towarzyszące: infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, zieleń towarzysząca, budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp. oraz wprowadzenie nakazu stosowania rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed drganiami i hałasem w pomieszczeniach, w szczególności poprzez stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz zastosowanie przegrod o wysokiej izolacyjności akustycznej w dostosowaniu do projektowanej funkcji w pomieszczeniach sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony obszaru kolejowego.</p>	
Świat zwierzęcy i roślinny		<ul style="list-style-type: none"> <li>— wyznaczenie terenów zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP, 3ZP, dla których obowiązuje przeznaczenie: zieleń parkowa, ciągi piesze i rekreacja,</li> <li>— wprowadzenie nakazu ochrony historycznych terenów zieleni, w szczególności ochronę starodrzewu, o ile nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz nie stanowi przeszkody w lokalizacji projektowanych budynków,</li> <li>— wprowadzenie nakazu zabezpieczenia w czasie prowadzenia robót budowlanych ziemnych lub terenowych, pni, brył korzeniowych i koron, będących w zasięgu sprzętu budowlanego,</li> <li>— wprowadzenie nakazu wykonywania prac ziemnych w rejonie bryły korzeniowej wyłącznie ręcznie.</li> </ul>	
Wody		<ul style="list-style-type: none"> <li>— uwzględnienie nakazu zabezpieczenia terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód gruntowych, a podczas prowadzonych prac budowlanych zwracanie szczególnej uwagi aby nie doszło do wycieku substancji ropopochodnych do gruntu oraz wód,</li> <li>— wprowadzenie zakazu prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej, wpływającej negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe.</li> </ul>	
Powietrze		<ul style="list-style-type: none"> <li>— wyznaczenie terenów zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP, 3ZP, dla których obowiązuje przeznaczenie: zieleń parkowa, ciągi piesze i rekreacja,</li> <li>— nakaz stosowania instalacji i procesów technologicznych, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza,</li> <li>— nakaz stosowania w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.</li> </ul>	
Ukształtowanie powierzchni ziemi		<ul style="list-style-type: none"> <li>— wprowadzenie nakazu gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie,</li> <li>— wprowadzenie nakazu gromadzenia, ewidencjonowania i usuwania odpadów przemysłowych zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych,</li> <li>— wprowadzenie zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi.</li> </ul>	
Krajobraz		<ul style="list-style-type: none"> <li>— porządkowanie ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących funkcji, rodzaju zabudowy oraz standardów urbanistycznych,</li> <li>— wprowadzenie nakazu ochrony historycznych terenów zieleni a w szczególności ochronę starodrzewu, o ile nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz nie stanowi przeszkody w lokalizacji</li> </ul>	

		<p>projektowanych budynków,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— wprowadzenie nakazu zabezpieczenia w czasie prowadzenia robót budowlanych ziemnych lub terenowych, pni, brył korzeniowych i koron, będących w zasięgu sprzętu budowlanego,</li> <li>— wprowadzenie nakazu wykonywania prac ziemnych w rejonie bryły korzeniowej wyłącznie ręcznie,</li> <li>— nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie.</li> </ul>	
Klimat		<ul style="list-style-type: none"> <li>— nakaz stosowania instalacji i procesów technologicznych, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza,</li> <li>— nakaz stosowania w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.</li> </ul>	
Zasoby naturalne		<ul style="list-style-type: none"> <li>— nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie,</li> <li>— wprowadzenie zapisów dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.</li> </ul>	
Zabytki		<ul style="list-style-type: none"> <li>— zapisy dotyczące zachowania zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej,</li> <li>— wprowadzenie nakazu ochrony i eksponowania zabytkowych obiektów, zespołów obiektów, historycznych założeń i układów przestrzennych.</li> </ul>	
Dobra materialne		<ul style="list-style-type: none"> <li>— zapisy dotyczące zachowania zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej,</li> <li>— wprowadzenie nakazu ochrony i eksponowania zabytkowych obiektów, zespołów obiektów, historycznych założeń i układów przestrzennych.</li> <li>— porządkowanie ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących funkcji, rodzaju zabudowy oraz standardów urbanistycznych.</li> </ul>	

## 9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko wykonano dla potrzeb Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Placem Wyzwolenia, Wrocławską, Topolową, Towarową i terenami PKP.

W MPZP przedstawiono charakterystykę kierunków zmian w przeznaczeniu terenu miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Placem Wyzwolenia, Wrocławską, Topolową, Towarową i terenami PKP, wyznaczając tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **1MNU**:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - zabudowa usługowa, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- zabudowy mieszkaniowej mieszanej **1MM**:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna;
  - przeznaczenie uzupełniające:



- zabudowa usługowa, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży tylko do 200 m<sup>2</sup>,
- zabudowa garażowa i gospodarcza;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW** i **2MW**:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>, gastronomii, obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza,
    - zieleń urządzona;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **3MW**:
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>, obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **4MW**:
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>, obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza,

- zieleń urządzona;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **5MW**:
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,
    - zieleń urządzona;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **6MW**:
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, obsługi biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (z wyłączeniem szpitali), kultury, rozrywki i rekreacji oraz pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej,
    - zabudowa garażowa;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej **1MWU, 2MWU, 3 MWU, 4MWU, 7MWU, 12MWU, 13MWU, 16MWU, 20MWU i 21MWU**:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - zabudowa usługowa;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej **5MWU, 11MWU, 14MWU, 18MWU i 23MWU**:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - zabudowa usługowa;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej **8MWU i 9MWU**:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - zabudowa usługowa, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej **6MWU, 10MWU, 15MWU, 17MWU, 19MWU i 22MWU:**
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - zabudowa usługowa;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - zabudowa garażowa i gospodarcza,
    - zieleń urządzona;
- zabudowy usługowej **1U, 2U, 4U i 5U:**
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne;
- zabudowy usługowej **3U:**
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - lokale mieszkalne,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza;
- zabudowy usługowej **6U, 7U, 8U, 9U, 10U i 16U:**
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- zabudowy usługowej **11U i 13U:**
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa i gospodarcza;
- zabudowy usługowej **12U:**
  - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;
- zabudowy usługowej **14U:**
  - przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: edukacji, zdrowia i opieki społecznej (z wyłączeniem szpitali), administracji publicznej;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi z zakresu handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>, gastronomii, kultury, rozrywki i rekreacji, biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, administrowania i działalności wspierającej,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza,
    - zieleń urządzona;
- zabudowy usługowej **15U:**
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa usługowa, zgodnie z definicją z § 6 ust. 1 pkt 26 uchwały,
    - zabudowa usług pomocy społecznej typu noclegownia;
- komunikacji kolejowej **1KKK i 2KKK:**
  - przeznaczenie podstawowe:
    - obszar kolejowy;
  - przeznaczenie uzupełniające: istniejące lokale mieszkalne na terenie 1KKK;
- zabudowy usług sportu i rekreacji **1US:**
  - przeznaczenie podstawowe:
    - usługi sportu i rekreacji, związane z funkcją pływalni, hali sportowej i hali widowiskowej,

- miejsca postojowe, miejsca przystankowe dla rowerzystów, zieleń urządzonej i rekreacyjna;
- zabudowy usług kultury i zieleni urządzonej **1UKZP**:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - usługi kultury, w tym biblioteka i muzeum,
    - park miejski, zieleń urządzonej;
  - przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu:
    - edukacji,
    - rekreacji,
    - administracji publicznej;
- zabudowy produkcyjno - usługowej **1PU**:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa produkcyjna,
    - usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup> (z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi), gastronomii, biur, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, administrowania i działalności wspierającej, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, z wyłączeniem szpitali, kultury, rozrywki i rekreacji, informacji i komunikacji, pozostałej działalności usługowej, tj.: działalności organizacji członkowskich, w tym religijnych, naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej;
- zieleni urządzonej **1ZP, 2ZP i 3ZP**:
  - przeznaczenie podstawowe:
    - zieleń parkowa,
    - ciągi piesze,
    - rekreacja;
- infrastruktury technicznej - elektroenergetyki **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E i 8E**:
  - przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury elektroenergetycznej i inne, zgodnie z definicją zawartą w § 6 ust. 1 pkt 4 uchwały,
- infrastruktury technicznej – gazownictwa **1G**:
  - przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury gazowej i inne, zgodnie z definicją zawartą w § 6 ust. 1 pkt 4 uchwały;
- dróg lokalnych **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL i 12KDL**:
  - przeznaczenie podstawowe: publiczne drogi lokalne;
  - przeznaczenie uzupełniające: stanowiska postojowe, zieleń urządzonej, a na terenie 2KDL dodatkowo – stanowiska autobusowe;
- drogi dojazdowej **1KDD**:
  - przeznaczenie podstawowe: publiczna droga dojazdowa;
  - przeznaczenie uzupełniające: stanowiska postojowe, zieleń urządzonej;

- dróg wewnętrznych **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW i 15KDW:**
  - przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne, place komunikacyjne;
  - przeznaczenie uzupełniające: stanowiska postojowe, parkingi, zieleń urządzona i rekreacyjna;
- obsługi komunikacji (garaże) **1KG, 2KG, 3KG, 4KG, 5KG, 6KG, 7KG, 8KG, 9KG i 10KG:**
- przeznaczenie podstawowe: tereny garaży lub parkingów terenowych.

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

W zakresie zagospodarowania przestrzennego na poziomie lokalnym (wewnętrznym):

- Strategia Rozwoju Gminy Nowa Sól – Miasto na lata 2012 – 2022, przyjęta Uchwałą Nr XXI/164/12 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 24 lutego 2012 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Placem Wyzwolenia, Wrocławską, Topolową, Towarową i terenami PKP,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Nowa Sól – Miasto,
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto”, przyjęte Uchwałą nr XXXV/276/16 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 października 2016 r., zmienione Uchwałą nr LVI/472/18 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 stycznia 2018 r.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego na poziomie ponadlokalnym (zewnątrznym):

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

Metoda opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Placem Wyzwolenia, Wrocławską, Topolową, Towarową i terenami PKP, polegała na:

- określeniu stanu środowiska na terenie objętym miejscowym planem i terenach sąsiadujących,

- ocenie projektowanych zmian w aspekcie wpływu ustaleń Planu na stan środowiska,
- ocenie zgodności projektowanych rozwiązań z zasadami zrównoważonego rozwoju i obowiązującymi aktami prawnymi.

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

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

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

- tempo wzrostu ilości użytkowników terenów zieleni urządzonej,
- opóźnienia w realizacji kompleksowej infrastruktury technicznej w stosunku do realizacji zabudowy,
- wielkość rezerw na urządzeniach i obiektach np. sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, energetyczna,
- skuteczność ochrony stosunków wodnych (zmiany jakości wód powierzchniowych i podziemnych),
- zmiany w klimacie akustycznym,
- monitoring jakości powietrza atmosferycznego,
- monitoring udziału powierzchni biologicznie czynnej.

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

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

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

W prognozie scharakteryzowano istniejący stan środowiska oraz jego zagrożenia.

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Placem Wyzwolenia, Wrocławską, Topolową, Towarową i terenami PKP powinien

uwzględniać uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska wynikające z dokumentów na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, a także z dokumentów regionalnych, powiatowych oraz gminnych.

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

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

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

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

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

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