
MIASTO ŻAGAŃ

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU PRZY UL. ZAMKOWEJ W ŻAGANIU**



mgr arch. Ewa Kania

październik 2023 roku

SPIS TREŚCI

WSTĘP	3
Podstawy formalno – prawne opracowania prognozy	3
Cel i zakres prognozy	3
Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	4
Wykorzystane materiały	4
1. USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNymi DOKUMENTAMI.....	6
1.1. Obszar opracowania	6
1.2. Zawartość i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	6
1.3. Powiązania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami.	7
2. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	8
2.1. Uwarunkowania fizjograficzne.	8
2.2. Analiza i ocena stanu środowiska przyrodniczego	11
2.3. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
3. CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	16
3.1. Prawne formy ochrony przyrody.	16
3.2. Zagrożenia obszarów o dużych walorach przyrodniczych ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Natura 2000.....	16
4. ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	17
5. POTENCJALNY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO	18
6. CHARAKTERYSTYKA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	20
7. ANALIZA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	20
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	21

9. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....	21
10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	22
11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	22

WSTĘP

Podstawy formalno – prawne opracowania prognozy

Organ opracowujący projekt mpzp terenu przy ul. Zamkowej w Żaganiu jest zobowiązany do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 i art. 51 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1094.)*. Do najważniejszych aktów prawnych wykorzystanych podczas sporządzania prognozy należą:

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022r., poz. 916 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023r., poz. 977 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 2556 ze zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U z 2022 r., poz.2625);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r.- Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 20231, poz. 633 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 2489 ze zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j, Dz.U. z 2022r. poz. 840 ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 733 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1713);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U 2022 poz. 2380);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. z 2014r. poz. 1408);
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz.U. z 1992r. Nr 67, poz. 337);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j Dz.U. z 2014r. poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 poz. 2448).

Cel i zakres prognozy

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Zamkowej w Żaganiu nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Ważne jest, by względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były rozważane na równi z innymi celami i interesami (gospodarczymi i społecznymi). Prognoza ma również ułatwić identyfikację możliwych do określenia skutków środowiskowych spowodowanych realizacją postanowień ocenianego dokumentu oraz ocenić, czy przyjęte rozwiązania ochronne w dostateczny sposób zabezpieczają przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń w środowisku.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony na podstawie art. 53 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp - pismo. – WZŚ.411.88.2023.EK z dnia 16.06.2023r. Zaś Państwowy Inspektor Sanitarny (pismo NZ.9022.72.2023 z dnia 11.07.2023r.) stwierdził brak podstaw do uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko ze względu na brak przesłanek warunkujących potrzebę przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w związku z zakresem planowanej zmiany nie ustalającej ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Planowane zmiany są inwestycjami niewielkimi, które prawidłowo realizowane nie powinny generować uciążliwości, czy stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu planu miejscowego, założeń ochrony środowiska, informacji o projektowanych inwestycjach, w tym opracowań specjalistycznych sporządzonych na potrzeby prowadzonych procesów inwestorskich, oraz materiałów archiwalnych dotyczących charakterystyki i stanu środowiska przyrodniczego. Rozpoznanie aktualnego stanu środowiska i jego zagrożeń wynikających z realizacji planu miejscowego uzupełniono na podstawie wizji terenowej. Ponadto analizie poddano dotychczasowe przeznaczenie w obowiązującym mpzp.

Wykorzystane materiały

Do podstawowych materiałów źródłowych wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy należą:

- **ArKom s.c.**, Miasto Żagań – opracowanie ekofizjograficzne, Zielona Góra 2006.
- **Kondracki J.**, Geografia regionalna Polski, Warszawa 2000.
- aktualne akty prawne pochodzące z bazy umieszczonej na stronie internetowej <http://isip.sejm.gov.pl>, - aktualne opracowania planistyczne gminy udostępnione przez Urząd Miejski w Żaganiu,
- centralny rejestr form ochrony przyrody Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie zamieszczony w serwisie <http://crfop.gdos.gov.pl/>,
- dane z Bazy Danych Lokalnych GUS, - Geoportal Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej

<http://geoportal.kzgw.gov.pl/>,

- informacje zamieszczone w serwisie internetowym Państwowego Instytutu Geologicznego

<http://geoportal.pgi.gov.pl>,

- internetowy Atlas Polski, Zespół Systemów Informacji Geograficznej i Kartografii IGiPZ PAN,

http://maps.igipz.pan.pl/aims/home_pl.htm,

- mapa topograficzna i ortofotomapa udostępnione na stronie internetowej <http://maps.geoportal.gov.pl>,

- opracowania kartograficzne i inne dane zamieszczone na serwisie <http://maps.geoportal.gov.pl>,

- rejestr form ochrony przyrody województwa lubuskiego Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim zamieszczony w serwisie <http://gorzow.rdos.gov.pl>,

- „Stan środowiska w województwie lubuskim Raport 2020”, GIOŚ, Zielona Góra 2020 r.

1. USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

1.1. Obszar opracowania



Obszar opracowania usytuowany jest w północnej części miasta Żagań i obejmuje działki nr 1340/ i 1341/6 oraz 1340/7, o powierzchni ok. 0,63 ha.

Miasto Żagań leży w południowej części województwa lubuskiego, w powiecie żagańskim.

1.2. Zawartość i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Kształtowanie zabudowy i komunikacji

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego, rozwoju infrastruktury technicznej oraz szczególne zasady zagospodarowania, wynikające z potrzeby

ochrony środowiska przyrodniczego oraz warunki scalenia i podziału nieruchomości.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonano następującego przeznaczenia terenów w ramach jednostek planistycznych:

- 1) 1MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 2) 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Uzbrojenie terenu

Najważniejsze ustalenia planu w zakresie zasad rozwoju infrastruktury technicznej, mające istotne znaczenie dla stanu środowiska i warunków życia ludzi to m.in.:

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) rozbudowę oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla urządzeń liniowych uzbrojenia technicznego przebiegającego przez tereny działek ustala się obowiązek zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej:
 - a) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) sieć wodociągową przeciwpożarową należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie danej działki lub odprowadzenie jej do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) odprowadzanie wód do kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na teren sąsiednich nieruchomości.
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:
 - a) instalacje zasilane gazem, energią elektryczną i innymi paliwami niskoemisyjnymi,
 - b) odnawialnych źródeł energii o mocy do 500kW w zakresie indywidualnych instalacji pobierających energię słoneczną lub energię z ziemi;
 - c) wymienników i pomp ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę, przebudowę istniejącej sieci gazowej z zachowaniem stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) budowę sieci telekomunikacyjnych i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie elektroenergetyczne, poprzez budowę, przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz realizacji napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego.

Ochrona środowiska kulturowego

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera ogólne zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków. Dotyczą one obszaru objętego ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków - otoczenie zabytku, którym jest układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Żagań, wpisany wraz z tym otoczeniem do rejestru zabytków pod nr 70 i 2169.

Na w/w obszarze wprowadza się:

- a. Nakaz stosowania na elewacjach budynków tynków, okładzin ceramicznych, drewna oraz szlachetnych materiałów współczesnych takich jak szkło i stal ;
- b. Nakaz stosowania dla dachów stromych o symetrycznych połaciach dachowych, pokryć ceramicznych lub blachy płaskiej i blachodachówki;
- c. Nakaz stosowania kolorów pastelowych ścian, dachów w kolorach naturalnych czerwieni, brązów , grafitu do czerni
- d. zakaz wykonywania elewacji budynków oraz pokrycia dachów z blach trapezowych i falistych oraz onduliny

Ochrona środowiska

Projekt planu zakłada:

- 1) zachowanie wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
- 3) zakaz wprowadzenia substancji do środowiska lub emisji energii, a także oddziaływania na środowisko w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby o parametrach przekraczających określone w przepisach odrębnych dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w tym uciążliwych dla niej zapachów i zapylenia.
- 4) nakaz stosowania w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

1.3. Powiązania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami

Omawiany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań oraz uwarunkowaniami ekofizjograficznymi określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Przez to wypełnia również określone w ponadlokalnych planach i programach kierunki rozwoju na szczeblu powiatowym, wojewódzkim i krajowym.

2. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

2.1. Uwarunkowania fizjograficzne.

Klimat

Klimat miasta Żagań podobnie jak całej Polski jest przejściowy, kontynentalno – morski, kształtowany na przemian przez masy powietrza napływające z Oceanu Atlantyckiego lub wschodniej Europy i Azji. Według A. Wosia (1999) Żagań położony jest w regionie dolnośląskim zachodnim i należy do cieplejszych w Polsce. Charakteryzuje się: przewagą wpływów oceanicznych, mniejszymi od przeciętnych amplitudami temperatur, wczesną wiosną, długim ciepłym latem, łagodną i krótką zimą oraz malejącymi opadami w kierunku centrum kraju.

Reprezentatywne dla Żagania będą dane charakteryzujące klimatyczny region dolnośląski jako całość. Według pomiarów średnia temperatura roczna z wielolecia 1951 – 1980 wynosi około 8,2 °C; stycznia (-1,9 °C), a lipca 17,8 °C. W skali roku średnia liczba dni przymrozkowych, to jest takich, w których temperatura powietrza może wynieść 0 °C wynosi 86, dni mroźnych z ujemną temperaturą powietrza w ciągu całej doby jest 29, zaś dni ciepłych z temperaturą minimalną powyżej 0 °C jest 250. Izoamplitudy roczne kształtują się na poziomie 19 – 20 °C.

Suma rocznego opadu wynosi 600 – 700mm, w tym półrocza chłodnego (listopad – kwiecień) około 200 – 250mm. Opady półrocza ciepłego (maj – październik) osiągają 400 – 450mm. Pierwszy śnieg pojawia się około połowy listopada, a ostatni na przełomie marca i kwietnia. Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio przez 45 – 65

dni. Jej grubość waha się w przedziale 15 – 20cm. Okres występowania pokrywy śnieżnej przerywany jest częstymi odwilżami. W tym czasie opad zimowy stanowi deszcz.

Na podstawie danych za lata 1951 – 1980 średnia liczba dni pogodnych (zachmurzenie $\leq 20\%$) w roku wynosi 41, a pochmurnych (zachmurzenie $\geq 80\%$) 118 i jest jedną z najmniejszych w Polsce. Mgła pojawia się średnio przez około 50 dni w roku, zaś mgła całodzienna przez około 3 do 5 dni w roku. Usłonecznienie przekracza w roku 1400 godzin. Dni z burzą jest przeciętnie około 20 w roku.

Najczęstsze wiatry wieją z sektorów: północnego, zachodniego i południowego. Stanowią około 70 % częstości wiatru. Ich średnia prędkość oscyluje w granicach 3,3 m/s. Średnia roczna liczba dni w okresie 1951 – 1985 (T. Niedźwiedź, J. Paszyński, D. Czekierda, 1994) z wiatrem bardzo silnym (prędkość powyżej 15 m/s) wynosi 2, z wiatrem silnym (prędkość od 10 do 15 m/s) wynosi około 20 – 30, zaś średnia roczna częstość występowania ciszy i słabego wiatru (prędkość poniżej 2m/s) wynosi około 60 % dni w roku.

Lokalny mikroklimat obszaru objętego opracowaniem jest modyfikowany poprzez sąsiedztwo rzeki Bóbr oraz obecność znaczącego w tym rejonie kompleksu zieleni.

Budowa geologiczna

Budowę geologiczną omawianego obszaru opracowano na podstawie Mapy Geośrodowiskowej Polski w skali 1:50000, arkusz Żagań nr 648 (PIG, 2004).

Obszar objęty opracowaniem leży w strefie pogranicznej dwóch jednostek strukturalnych: bloku przedsudeckiego i perykliny Żar.

W podłożu kenozoicznym występują utwory piaskowcowo – ilaste dolnego triasu, następnie utwory permskie czerwonego spągowca i cechsztynu (zlepierce, wapienie, margle, anhydryty). Na utworach tych niezgodnie zalegają osady trzeciorzędowe. Osady te reprezentowane są przez piaski z wkładkami iłów i tworzą serię lubuską oligocenu. Miocen dolny to serię żarska i śląsko – łużycka, wykształcona w postaci piasków i piaskowców drobnoziarnistych z okruchami lignitu. Do miocenu środkowego wliczono serię Mużakowa oraz spągową część serii poznańskiej (pokład Henryk). Tworzą ją iły z przewarstwieniami piasków i mułków ilastych (Dygor, Wróbel, 1978). Miocen górny to iły zielone oraz iły płomieniste, które kończą sedymentację serii poznańskiej. Ostatnim ogniwem trzeciorzędu na tym terenie jest seria Gozdniczy, zbudowana z glin kaolinowych ze żwirami i piaskami kwarcowymi (Dygor, 1970). Osady czwartorzędowe tworzą ciągłą pokrywę z wyjątkiem niewielkich fragmentów wychodni trzeciorzędowych. Stanowi ją utwory związane z trzema zlodowaczeniami: południowo-, środkowo- i północnopolskimi (Szałajewicz i in., Szałajewicz, 1974b). Utwory najstarszych zlodowaceń (południowopolskich) na terenie Żagania nie odsłaniają się. Zachowały się szczątkowo w kopalnych dolinach rzek w postaci mułków zastoiskowych i glin zwałowych. Największy zasięg mają utwory piaszczyste, miejscami ze żwirami akumulacji rzecznej, pochodzące z okresu ostatnich zlodowaceń północnopolskich. Z osadów holocenijskich na obszarze objętym opracowaniem podłoże budują piaski miejscami ze żwirami akumulacji rzecznej.

Złoża kopalin

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują złoża kopalin.

Rzeźba terenu

Obszar opracowania obejmuje niewielki obszar płaski o ujednoliconej rzeźbie terenu

Wody podziemne

Pod względem regionalizacji hydrogeologicznej wody podziemne w rejonie Żagania znajdują się w regionie Wielkopolskim, podregionie Wielkopolsko – Śląskim, rejon Żagań.

Na obszarze objętym opracowaniem wody podziemne występują w utworach czwartorzędowych, w piaskach i żwirach. Są to wody o zwierciadle swobodnym, zalegającym na głębokości 1,0-4,0m. Ze względu na powiązanie z siecią hydrograficzną poziom zwierciadła wód podziemnych ulega częstym i dość dużym wahaniom w nawiązaniu do zmiennego poziomu wód w rzece Bóbr.

Obszar objęty opracowaniem jest pod względem klasyfikacji jednolitych części wód podziemnych zaliczany do obszaru JCWPd nr 69.

Wody powierzchniowe

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zlewni rzeki Bóbr. Na terenie objętym zmianą planu nie znajdują się ciek wodne.

Obecna sieć hydrograficzna nawiązuje do morfologii oraz budowy geologicznej występującej w rejonie miasta Żagań. Rzeka Bóbr, stanowiąca główny ciek wodny miasta, na obszarze objętym opracowaniem jest uregulowana i ma charakter lekko meandrujący. W rejonie Żagania Bóbr jest rzeką nizinną, o reżimie hydrologicznym zmienionym oddziaływaniem gospodarki wodnej na zbiornikach retencyjnych w wyższym biegu. Bóbr charakteryzuje się śnieżno – deszczowym reżimem zasilania. Roczne wahania wodostanów Bobru wskazują na wezbrania wiosenne i letnie. Wyżówki wiosenne związane są z odprowadzaniem wód roztopowych. Najczęściej przypadają na marzec i kwiecień, jednakże przy krótkiej zimie wystąpienie wezbrań może nastąpić już w styczniu czy lutym zaś przy długotrwałej zimie kończy się dopiero w maju. Wezbrania letnie związane są z gwałtownymi i ciągłymi opadami atmosferycznymi występującymi najczęściej w lipcu. Wyżówka letnia trwa krócej i jest bardziej regularna. Niskie stany wód na Bobrze obserwowane są najczęściej od połowy lipca i trwają przez cały sierpień. Determinują je głównie długotrwałe susze, spowodowane stabilną, suchą i upalną pogodą. Niżówka zimowa pojawia się głównie wraz z okresem suchej oraz mroźnej pogody.

Gleby

Wytworzenie się określonych profilów glebowych oraz ich przydatność rolnicza pozostaje w ścisłym związku z budową geologiczną i morfologią danego obszaru.

Teren opracowania stanowi grunty oznaczone w ewidencji ŁIV i RIVa, są to grunty orne średniej jakości.

Roślinność, Fauna

Według geobotanicznego podziału Polski (W. Szafer, B. Pawłowski, 1959) miasto Żagań należy do państwa Holarktyki, obszaru Eurosyberyjskiego, prowincji Niżowo-Wyżynnej Środkowoeuropejskiej, działu Bałtyckiego, poddziału Pasa Wielkich Dolin oraz krainy Wielkopolsko-Kujawskiej.

Na obszarze objętym opracowaniem występują formacje trawiaste, z pojedynczymi roślinami z rodziny astrowatych oraz pojedynczymi niewielkimi drzewami z gatunku dąb.

Analizowany teren stanowi siedlisko licznych bezkręgowców w tym owadów. Z gatunków na wyższym poziomie ewolucyjnym można tutaj spotkać przedstawicieli płazów i ptaków.

2.2. Analiza i ocena stanu środowiska przyrodniczego

Informacje zawarte w tym rozdziale zostały opracowane stosowanie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny. Analizę i ocenę stanu środowiska na obszarze miasta oparto na danych opublikowanych w najnowszym raporcie o stanie środowiska w województwie lubuskim oraz porównano z danymi zawartymi w poprzednich publikacjach WIOŚ. Uwzględniono również inne badania stanu środowiska wykonane na obszarze objętym opracowaniem.

Jakość wód

Na obszarze opracowania nie występują ujęcia wód podziemnych i wody powierzchniowe.

Stopień podatności wód podziemnych na zanieczyszczenia zależy między innymi od uwarunkowań geologicznych, stopnia skażenia pozostałych komponentów środowiska (powietrze, wody powierzchniowe, gleby) oraz od zagospodarowania terenu.

Na czystość wód bardzo duży wpływ ma stopień skanalizowania ludności, który w ostatnich latach się polepsza. Ponad 87% ludności zamieszkującej obszar miasta korzysta z sieci kanalizacyjnej. Stopień skanalizowania całej aglomeracji Żagań (miasto i gmina wiejska), w ostatnich latach wzrósł z 74% do ok. 88%.

Istotne zagrożenie dla jakości wód podziemnych stanowią nieszczelne szamba wykorzystywane na obszarach pozbawionych kanalizacji ściekowej. Poważne zagrożenia stanowią również dzikie składowiska odpadów, bowiem nie posiadają one odpowiednich zabezpieczeń chroniących gleby i wody przed bezpośrednią migracją zanieczyszczeń. Natomiast stacje paliw, bazy i składy maszyn, (najbliższe zlokalizowane w odległości ok. 700m od obszaru opracowania), są także potencjalnym źródłem zanieczyszczeń. Produkty ropopochodne mają zdolność migrowania do gruntów i wód podziemnych, powodując przy tym silne zmiany właściwości organoleptycznych wody o trwałym charakterze, nawet gdy występują w ilościach śladowych. Produkty ropopochodne najczęściej dostają się do wód w wyniku wadliwej ochrony terenów przeładunkowych, placów do tankowania, niestaranności obsługi, nieszczelności zbiorników i rurociągów oraz awarii pojazdów przewożących paliwa i oleje.

Ocena jakości wód podziemnych wykonana przez Państwowy Instytut Geologiczny udostępniona przez WIOŚ

Zielona Góra z 2015 roku wyróżnia następujące klasy jakości wód podziemnych:

- klasa I – bardzo dobra jakość wód;
- klasa II – dobra jakość wód;
- klasa III – zadowalająca jakość wód;
- klasa IV – niezadowalająca jakość wód;
- klasa V – zła jakość wód.

Wyniki badań obejmują jedno stanowisko z terenu miasta Żagań (otwór nr: 1065), znajdujące się poza zakresem opracowywanego planu. W wyniku badań stwierdzono, że wody podziemne posiadały w 2015 roku klasę czystości końcową „I” (bardzo dobra jakość wód).

Zgodnie z oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2010-2015 wykonywaną w ramach monitoringu wód powierzchniowych przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska zarówno stan rzeki Bóbr jak i Czernej w rejonie obszaru opracowania został oceniony na dobry. Ocena stanu jednolitych części wód wykonana została przez porównanie wyników stanu/potencjału ekologicznego z wynikami stanu chemicznego jednolitych części wód. W obu przypadkach stan obu rzek został określony na dobry.

Jakość powietrza

Na zanieczyszczenie powietrza znacznie wpływają substancje emitowane przez pojazdy. Badania stanu zanieczyszczenia powietrza węglowodorami aromatycznymi wskazują na wysoki stopień narażenia ludzi na skutki emisji szkodliwych substancji zawartych w spalinach samochodowych. Szczególnie wysokie zagrożenia stwarzają wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne, w tym benzo-a-piren oraz lotne związki organiczne takie jak benzen i jego alkilopochodne.

Ponadto emisja benzo-a-pirenu związana jest z używaniem węgla kamiennego do produkcji ciepła, szczególnie w małych kotłach z rusztem stałym i w nisko sprawnych paleniskach indywidualnych. Potwierdzają to wyniki pomiarów wskazujące na bardzo duże zróżnicowanie stężeń występujących w okresach grzewczych w stosunku do stężeń w okresie letnim.

Potencjalna emisja zanieczyszczeń na obszarze objętym opracowaniem może występować w postaci:

- emisji niskiej – indywidualne źródła grzewcze;

Natomiast na obszarze sąsiednim w postaci emisji komunikacyjnej.

Zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Państwowy Monitoring Środowiska stanowi systemem pomiarów, ocen i prognoz stanu środowiska oraz gromadzenia, przetwarzania i rozpowszechniania informacji o środowisku. Podstawowym celem monitoringu jakości powietrza jest uzyskanie informacji o poziomach stężeń substancji w powietrzu oraz wyników ocen jakości powietrza.

Zgodnie z podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. 2012r., poz 914) powiat żagański znajduje się w strefie PL0803

Tabela 2. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie corocznej za 2019 rok w strefach województwa lubuskiego, dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia

Strefa	Klasa strefy											
	SO ₂	NO ₂	PM ₁₀	Pb w PM ₁₀	C ₆ H ₆	CO	O ₃	As	Cd	Ni	B(a))P	PM _{2,5}
strefa lubuska	A	A	A	A	A	A	C	A	A	A	C	A

Tabela 3. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie corocznej za 2019 rok w strefach województwa lubuskiego, dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin

Strefa	Klasa strefy		
	SO ₂	NO _x	O ₃
strefa lubuska	A	A	A

Pomiary imisji wykazały, że głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza zarówno w Żaganiu jak i całym województwie lubuskim są obserwowane wysokie stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w nim benzo(a)pirenu przekraczające poziomy dopuszczalne i docelowe określone w przepisach.

Hałas

Zgodnie z art. 119 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska dla terenów, na których poziom hałasu przekracza poziom dopuszczalny, tworzy się program ochrony przed hałasem, którego celem jest dostosowanie poziomu hałasu do poziomu dopuszczalnego.

Tab. 4 Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby.

Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	$L_{Aeq D}$	$L_{Aeq N}$	$L_{Aeq D}$	$L_{Aeq N}$
	przedział czasu odniesienia	przedział czasu odniesienia	przedział czasu odniesienia	przedział czasu odniesienia
	równy 16	równy 8	równy 8 najmniej	równy 1

	godzinom	godzinom	korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	najmniej korzystnej godzinie nocy
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży Tereny domów opieki społecznej Tereny szpitali w miastach	55	50	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego Tereny mieszkaniowo-usługowe Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe Tereny zabudowy zagrodowej	60	50	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców	65	55	55	45

Na terenie objętym opracowaniem przewiduje się zabudowę mieszkaniową. Przy przestrzeganiu określonych poziomów hałasu dla zabudowy mieszkaniowej nie powinno się obserwować zwiększonego jego poziomu. Również zabudowa sąsiadująca oraz drogi o niskiej intensywności ruchu nie powodują przekroczeń dopuszczalnych poziomów.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Linie wysokiego napięcia (110, 220, 400 kV) są źródłami pola elektromagnetycznego mogącego powodować przekroczenie wartości dopuszczalnych na terenach zamieszkałych.

Na terenie opracowania nie występują linie wysokiego napięcia, również nie ma baz telefonii komórkowej.

2.3. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

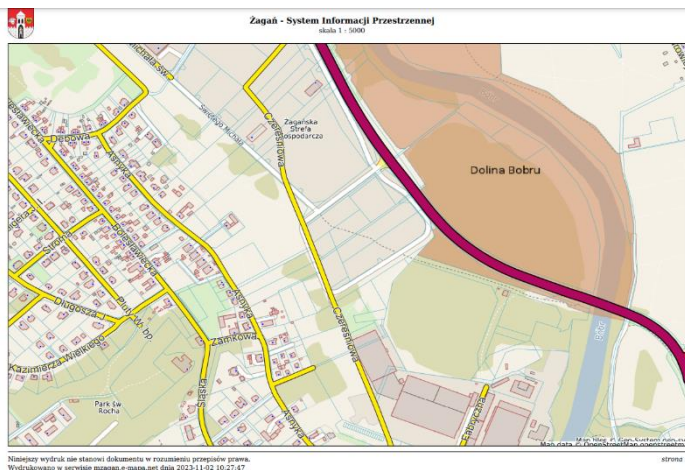
Biorąc pod uwagę dotychczasowe przeznaczenie w obowiązujących mpzp tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy założyć, że teren zostanie w najbliższym czasie zagospodarowany co wiąże się z przekształceniem obecnego środowiska naturalnego w teren zurbanizowany. Zważając na fakt sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej teren ten stanowi enklawę zieleni nieurządzonej i stanowi obszar, który można określić mianem obszaru uzupełnienia zabudowy. Wobec powyższego z dużym prawdopodobieństwem zostanie

on przekształcony jak nie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem w mpzp, to na teren o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z projektem mpzp.

Tabela 5. Przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska w przypadku realizacji i braku realizacji projektowanego dokumentu

Komponenty środowiska i oddziaływania na nie	Potencjalne skutki realizacji ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu
Natura 2000	Teren objęty mpzp jest poza obszarem Natura 2000	Teren objęty mpzp jest poza obszarem Natura 2000
Różnorodność biologiczna fauny i flory	Kontrolowane uporządkowanie terenu i nieznaczny wpływ na różnorodność biologiczną,	Kontrolowane uporządkowanie terenu i nieznaczny wpływ na różnorodność biologiczną,
ludzie	Brak zagrożenia dla ludzi	Brak zagrożenia dla ludzi
Wody powierzchniowe gruntowe	Brak wpływu	Brak wpływu
powietrze	Brak znaczącego oddziaływania	Brak znaczącego oddziaływania
Klimat akustyczny	Nieznaczny wzrost poziomu hałasu	Nieznaczny wzrost poziomu hałasu
Gleby i rzeźba terenu	Realizacja zaplanowanego zagospodarowania w niewielkim stopniu wpłynie na gleby i zmianę rzeźby terenu już antropogenicznie zmienionej.	Realizacja zaplanowanego zagospodarowania w niewielkim stopniu wpłynie na gleby i zmianę rzeźby terenu już antropogenicznie zmienionej.
krajobraz	Walory krajobrazowe zostaną zmienione	Walory krajobrazowe zostaną zmienione
Klimat lokalny	Lokalne oddziaływanie	Lokalne oddziaływanie
Zasoby naturalne	Na opracowanym obszarze nie występują złoża nadające się do eksploatacji	Na opracowanym obszarze nie występują złoża nadające się do eksploatacji
Zabytki	Brak wpływu na zabytki	Brak wpływu na zabytki
Osie widokowe	Brak wpływu na osie	Brak wpływu na osie widokowe

	widokowe	
Dobra materialne	Wzrost wartości nieruchomości	Wzrost wartości nieruchomości



3. CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

3.1. Prawne formy ochrony przyrody.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują prawne formy ochrony przyrody. Najbliższym położonym terenem, objętym

prawną formą ochrony przyrody jest obszar chronionego krajobrazu „Dolina Bobru”

3.2. Zagrożenia obszarów o dużych walorach przyrodniczych ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Natura 2000

Znacząca część obszaru miasta Żagań, poza obszarem objętym opracowaniem, charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczymi. Jest to niewątpliwie zaleta, jednak nakłada to również na miasto pewne ograniczenia w zainwestowaniu terenów. Dlatego tak ważną rolę pełnią instrumenty planowania przestrzennego, które w zamierzeniu mają służyć rozwojowi infrastrukturalnemu oraz ochronie środowiska. Powinno się to odbywać poprzez wdrażanie takiej polityki przestrzennej, która realizuje z jednej strony postulaty gospodarcze i społeczne przy uwzględnieniu wymogów zrównoważonego rozwoju, z drugiej strony realizuje cel odrębny w postaci zachowania lub przywracania równowagi przyrodniczej.

Każde zagospodarowanie terenu niesie ze sobą pewne zagrożenie dla środowiska. Wynika to głównie z powstawania odpadów, ścieków, zanieczyszczenia powietrza spalinami. Dlatego najbardziej zdegradowanymi terenami są tereny zwartej zabudowy obecnie funkcjonujące. Choć negatywne oddziaływanie tych terenów na środowisko jest większe niż zabudowy rozproszonej to występuje ono na stosunkowo niewielkim obszarze. W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono te uwarunkowania planując rozwój przestrzenny miasta w oparciu o istniejące zagospodarowanie terenu. Przy pełnej realizacji zainwestowania terenów zaplanowanej w zmiany planu miejscowego negatywne oddziaływanie środowisko może nieznacznie wzrosnąć. Będzie ono miało jednak tylko lokalny charakter i nie powinno zachwiać równowagi przyrodniczej terenów cennych przyrodniczo, nie pozostających w przyrodniczych powiązaniach z obszarem opracowania.

Najbliższe położone obszary Natura 2000 to **PLH080068 Dolina Dolnego Bobru** – wyznaczony ze względu na duże

znaczenie dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego doliny rzeki Bóbr. Łącznie stwierdzono tu 15 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Znajdują się tu także ważne stanowiska trzepli zielonej, jelonka rogacza, a także bobra europejskiego. Ostoja ma duże znaczenie dla ochrony kozy złotawej. Zgodnie z ustaleniami opracowywanego mpzp pozostanie niezmieniony korytarz ekologiczny w postaci wolnych od zabudowy terenów wzdłuż rzeki Czerna.

4. ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Obowiązujące zapisy w szczególności dotyczące ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami były ustalane przy uwzględnianiu dokumentów rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącym podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych w tym m.in.:

- Konwencję Genewską w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości z 1979 r. wraz z II protokołem siarkowym z 1994 r. (Oslo). Cel – skonstruowanie i rozwijanie współpracy międzynarodowej w dziedzinie zwalczania zanieczyszczenia powietrza i jego skutków, w szczególności do zanieczyszczeń przenoszonych na duże odległości. Przyjmowanie zobowiązań do stopniowego ograniczania emisji najgroźniejszych zanieczyszczeń oraz rozwój międzynarodowych programów monitoringu i oceny przenoszenia zanieczyszczeń na dalekie odległości. Postanowienia rozwijane poprzez protokoły dodatkowe (*Dz. U. nr 60 poz. 311 z dnia 28 grudnia 1985 r.*);
- Ramową Konwencję Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro – 1992 r. Cel: „doprowadzenie, zgodnie z właściwymi postanowieniami konwencji, do ustabilizowania koncentracji gazów cieplarnianych w atmosferze na poziomie, który zapobiegłby niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny. Dla uniknięcia zagrożenia produkcji żywności i dla umożliwienia zrównoważonego rozwoju ekonomicznego poziom taki powinien być osiągnięty w okresie wystarczającym do naturalnej adaptacji ekosystemów do zmian klimatu” (*Dz. U. nr 53 poz. 238 z dnia 10 maja 1996 r.*);
- Ramową Konwencję Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto – 1997 r. wraz Protokołem. Cel: „ograniczenie i redukcja emisji, w celu promowania zrównoważonego rozwoju. Ilościowo określone zobowiązanie do ograniczenia lub redukcji emisji dla Polski: 94% (procent w odniesieniu do roku lub okresu bazowego)” (*Dz.U. 2005 nr 203 poz. 1684*);
- Protokół Montrealski w sprawie substancji zubażających warstwę ozonową z 1987 r. wraz z poprawkami londyńskimi (1990 r.), kopenhaskimi (1992 r.). Cel: „ochrona ludzkiego zdrowia i środowiska przed szkodliwymi skutkami wynikającymi lub mogącymi wyniknąć z działalności człowieka, zmieniającymi lub mogącymi zmienić warstwę ozonową” (*Dz. U. nr 98 poz. 490 z dnia 23 grudnia 1992 r.*).

5. POTENCJALNY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO

Prognoza wymaga zidentyfikowania, na ile pozwala na to elastyczność zapisów zmiany planu miejscowego, charakteru przewidywanego oddziaływania na środowisko poszczególnych ustaleń zmiany planu miejscowego. Realizacja ustaleń przyniesie ze sobą określony typ zagospodarowania i związane z nim przekształcenia.

Każde zagospodarowanie terenu oddziałuje na środowisko i zdrowie ludzi oraz dobra materialne w sposób dla niego charakterystyczny

Przy określaniu wpływu realizacji ustaleń planu miejscowego na elementy środowiska posłużono się kryteriami dotyczącymi:

- intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- czasowości trwania oddziaływania (stałe, okresowe, epizodyczne),
- zasięgu przestrzennego (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne);
- trwałości oddziaływania i przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, przejściowe, możliwe do rewitalizacji).

Jednocześnie uwzględniono 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 sieci tych obszarów.

Poniższe określenie oddziaływania na środowisko zostało opracowane przy założeniu, że tereny zostaną zagospodarowane w pełni zgodnie z ustaleniami projektu mpzp. Przy czym te same oddziaływania mogą nastąpić w przypadku nieuchwalenia planu, a realizacji inwestycji nastąpi zgodnie z dotychczas obowiązującym mpzp.

Tab. 6. Synteza prognozowanego oddziaływania na środowisko

bezpośrednie stałe	- redukcja powierzchni biologicznie czynnej poprzez usunięcie zieleni niskiej i utwardzenie terenu - poprawa warunków użytkowania terenów
bezpośrednie długoterminowe	- zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych - ograniczenie retencji wód w związku z redukcją powierzchni biologicznie czynnej
bezpośrednie krótkoterminowe	- uciążliwości w okresie prac inwestycyjnych w tym uciążliwości wpływające na warunki życia fauny w tym okresie - emisja zanieczyszczeń w wyniku zdarzeń losowych
pośrednie długoterminowe	- oddziaływanie terenów komunikacyjnych związanych z emisją zanieczyszczeń i hałasu

	- zwiększenie emisji ciepła w związku z zwiększonym ruchem komunikacyjnym
pośrednie krótkoterminowe	-emisja zanieczyszczeń na etapie inwestycyjnym - sezonowe zmienności jakości powietrza atmosferycznego - generowanie hałasu przez sprzęt budowlany
skumulowane	- brak oddziaływania

W celu zobrazowania oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska stworzono poniższą tabelę, w której przedstawiono najważniejsze z potencjalnych oddziaływań na środowisko wydzielonych w projekcie planu miejscowego terenów, stosując pięciostopniową skalę oceny przewidywanego znaczącego oddziaływania w przypadku stwierdzenia możliwości jego wystąpienia, według której:

- + – oddziaływanie pozytywne;
- 0 – brak oddziaływania;
- 1 – wpływ możliwy, jednak trudny do jednoznacznego określenia;
- 2 – wpływ potencjalnie znaczący, jednak możliwy do minimalizacji;
- 3 – negatywny wpływ na przedmiot ochrony (wystąpienie szkody znaczącej), niemożliwy do uniknięcia, wymagający kompensacji;
- * – określenie oddziaływania wariantowe, zależne od wystąpienia warunkujących czynników (w normalnych warunkach powinno wystąpić oddziaływanie opisane jako pierwsze);

Określając przewidywane oddziaływania pośrednie, wtórne i skumulowane określono jednocześnie wpływ zainwestowania na wzajemne powiązania poszczególnych elementów środowiska.

Tabela 7. Zestawienie potencjalnego wpływu na środowisko realizacji ustaleń dla terenów wyznaczonych w zmianie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Zamkowej w Żaganiu

element środowiska	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	długoterminowe	stałe
	2	3	4	5	6	7	8
przedmiot ochrony Natura 2000	0	0	0	0	0	0	0
różnorodność biologiczna	-2	0	0	0	0	-2	0
warunki życia ludzi	+	0	0	0	0	+	+
zwierzęta	-2	0	0	0	0	-2	0
rośliny	-1	0	0	0	0	-1	0

wody powierzchniowe i podziemne	0	0	0	0	0	0	0
powietrze	0 / -1*	0	0	0	0	0 / -1*	0 / -1*
powierzchnia ziemi	-1	0	0	0	0	-1	0
krajobraz	+	0	0	0	0	+	+
klimat	0	0	0	0	0	0	0
zasoby naturalne	0	0	0	0	0	0	0
zabytki	0	0	0	0	0	0	0
dobra materialne	+	0	+	0	0	+	+

Reasumując, w przypadku uwzględnienia postulatów prognozy nie przewiduje się powstawania istotnych oddziaływań na środowisko, a wszystkie oddziaływania i przekształcenia będą miały charakter zmian niezbędnych w procesie rozwoju przestrzennego miasta Żagań. Największe oddziaływanie nastąpi w zakresie wpływu na różnorodność biologiczną terenu w tym faunę, Naturalne siedliska występujących zwierząt zostaną zlikwidowane natomiast w zakresie flory zostanie ona przekształcona w zakresie jej różnorodności. W ramach zaprojektowanych terenów biologicznie czynnych powstanie roślinność charakterystyczna dla terenów zurbanizowanych. W zakresie powierzchni ziemi, w wyniku procesów inwestycyjnych zostanie ona przekształcona.

6. CHARAKTERYSTYKA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W projekcie planu miejscowego zaproponowano rozwiązania mające na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Zostały one ujęte w rozdziale dotyczącym ochrony środowiska oraz rozwoju systemu infrastruktury technicznej, a także opisane szczegółowo w rozdziale 2.2. niniejszej prognozy. Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, na obszarze opracowania obowiązują przepisy odrębne, regulujące normy związane z zainwestowaniem terenu i zachowaniem właściwych standardów jakości poszczególnych elementów środowiska.

W związku z wykazaniem ograniczonym oddziaływaniem na środowisko realizacji ustaleń projektu planu miejscowego oraz brakiem oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, położonych najbliżej obszaru opracowania, wyżej wymienione rozwiązania należy uznać za wystarczające dla zachowania dla zachowania właściwego stanu środowiska

7. ANALIZA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko realizacji zapisów projektowanego dokumentu, w tym znaczącego oddziaływania na obszary Natura 2000, w szczególności spójność oraz integralność tych obszarów. W związku z tym analiza stanu środowiska przeprowadzona w pierwszej części prognozy wydaje się wystarczająca.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W rozdziale tym przedstawiono rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, integralność oraz spójność sieci obszarów Natura 2000, wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnieniem braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana równoległe do projektu planu miejscowego. Na etapie sporządzania projektu planu rozpatrywano różne warianty przeznaczenia i zagospodarowania terenów objętych opracowaniem. Ocenę różnych wariantów poprzedziła analiza warunków fizjograficznych, walorów przyrodniczych oraz stanu sanitarnego środowiska na terenach planowanego zainwestowania.

W trakcie opracowania projektu planu miejscowego rozpatrywano kilka wariantów zagospodarowania przestrzennego. Jednym z kryteriów wyboru najlepszych rozwiązań były uwarunkowania przyrodnicze terenu objętego opracowaniem.

Rozwiązania alternatywne rozpatrywano w dwóch płaszczyznach, jako rozwiązania alternatywne pod względem lokalizacji funkcji oraz jako potencjalne funkcje terenu dla wybranej lokalizacji.

Rozwiązania alternatywne dla lokalizacji funkcji oraz rozwiązania alternatywne jako potencjalne funkcje terenu dla wybranej lokalizacji rozpatrywano w kontekście dopuszczonych funkcji i lokalizacji w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań oraz występowania istniejącej zabudowy o zdefiniowanych funkcjach.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że niemożliwe jest określenie alternatywnych rozwiązań do przyjętych w projekcie planu, ponieważ biorąc pod uwagę powyższe, jedynymi możliwymi rozwiązaniami alternatywnymi są zmiany funkcji w pewnym stopniu dopuszczalne do realizacji na podstawie zapisów zmiany planu miejscowego. Ze względu na istniejące ograniczenia niemożliwe jest podanie rozwiązań alternatywnych dla lokalizacji funkcji.

9. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że analiza aktualności dokumentów planistycznych winna być wykonywana nie rzadziej niż raz na kadencję burmistrza. Proponuje się, aby w ramach

tej analizy przeprowadzać również ocenę wpływu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, według kryteriów zawartych w rozdziale opisującym potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko (oddziaływanie na powietrze, rzeźbę terenu, wody powierzchniowe i podziemne, gleby, klimat, warunki życia ludzi, zwierzęta i rośliny, obszary Natura 2000 itd.). Monitorowanie oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko prowadzone będzie zatem cyklicznie w odstępach kilkuletnich, co odpowiada długiemu okresowi realizacji ustaleń tego dokumentu. W przypadku stwierdzenia znacznego negatywnego wpływu na środowisko, w przypadku jeśli będzie to kolidować z prowadzonymi inwestycjami, może zajść konieczność zmiany planu miejscowego, natomiast w przypadku braku istotnych negatywnych oddziaływań, można kontynuować realizację ustaleń przyjętej wersji planu miejscowego.

10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Opracowane miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren Starego Miasta w Żaganiu. Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko wskutek realizacji projektu planu miejscowego.

11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Zamkowej w Żaganiu.

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Ważne jest, by względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były rozważane na równi z innymi celami i interesami (gospodarczymi i społecznymi). Prognoza ma również ułatwić identyfikację możliwych do określenia skutków środowiskowych spowodowanych realizacją postanowień ocenianego dokumentu oraz ocenić, czy przyjęte rozwiązania ochronne w dostateczny sposób zabezpieczają przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń w środowisku.

Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu planu miejscowego, założeń ochrony środowiska, informacji o projektowanych inwestycjach oraz materiałów archiwalnych dotyczących charakterystyki i stanu środowiska przyrodniczego. Rozpoznanie aktualnego stanu środowiska i jego zagrożeń wynikających z realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzupełniono na podstawie wizji terenowej.

W prognozie oceniono możliwy wpływ na środowisko przyrodnicze skutków realizacji zapisów projektu planu miejscowego dla poszczególnych terenów i wydzielono te jednostki, na których mogą wystąpić oddziaływania na środowisko. Ustalono charakter tych oddziaływań na poszczególne składniki środowiska uwzględniając intensywność powodowanych przez nie przekształceń, czas ich trwania oraz ich zasięg przestrzenny. Zasadniczą część prognozy wykonano w ujęciu tabelarycznym, co pozwoliło przedstawić oddziaływanie przewidywanego sposobu zagospodarowania wybranych jednostek planistycznych na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 0,63 ha i zlokalizowany jest w północnej części miasta Żagań i obejmuje działki nr 1340/ i 1341/6 oraz 1340/7.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się niewielkimi walorami przyrodniczymi. Nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

Wykonana prognoza zidentyfikowała, na ile pozwala na to elastyczność zapisów planu miejscowego, charakter przewidywanych oddziaływań na środowisko poszczególnych ustaleń planu miejscowego. Realizacja zapisów planu miejscowego przyniesie ze sobą określony typ zagospodarowania i związane z nim przekształcenia.

Analiza zapisów planu miejscowego pozwala na stwierdzenie, że postanowienia projektu dokumentu są zgodne z zapisami ustawy o ochronie przyrody w części dotyczącej zasad gospodarowania zasobami przyrody i krajobrazu oraz z aktami prawnymi dotyczącymi form ochrony przyrody poza obszarem opracowania.

Reasumując, w związku z realizacją ustaleń przewidywanych w projekcie mpzp nie przewiduje się powstawania istotnych oddziaływań na środowisko, a wszystkie oddziaływania i przekształcenia będą miały charakter niewielkich zmian niezbędnych w procesie rozwoju przestrzennego miasta Żagań.