
MIASTO ŻAGAŃ

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
OŚRODKA USŁUGOWEGO DLA ZACHODNIEJ
CZĘŚCI MIASTA ŻAGANIA CENTRUM-ZACHÓD**



luty 2014 roku

SPIS TREŚCI

WSTĘP	2
Podstawy formalno – prawne opracowania prognozy	2
Cel i zakres prognozy.....	2
Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	3
Zespół autorski	3
Wykorzystane materiały.....	3
1. USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
1.1. Obszar opracowania.....	5
1.2. Zawartość i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	5
1.3. Powiązania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami	8
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	10
2.3. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	14
3. CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	14
3.1. Prawne formy ochrony przyrody.....	14
3.2. Zagrożenia obszarów o dużych walorach przyrodniczych ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Natura 2000	15
4. ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	16
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	21
7. ANALIZA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	22
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	22
9. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....	23
10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	23
11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	23

WSTĘP

Podstawy formalno – prawne opracowania prognozy

Organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235)*. Do najważniejszych aktów prawnych wykorzystanych podczas sporządzania prognozy należą:

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 627);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2013 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r.- Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163, poz. 981);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 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 (Dz. U. Nr 77, poz. 510 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U Nr 237, poz. 1419);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2012 r., poz. 81);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. z 2004r. Nr 168, poz. 1765);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2007r. nr 120 poz. 826), zmienione Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2012 r. nr 0, poz. 1109);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. z 2003 nr 192 poz. 1883).

Cel i zakres prognozy

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego dla zachodniej części miasta Żagań Centrum-Zachód, sporządzanej w oparciu o uchwałę Nr XXXIX/48/2013 Pełniącej Funkcję Rady Miasta Żagań z dnia 16 maja 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/171/2009 Rady Miasta Żagań z dnia 12 listopada 2009 roku w

sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego dla zachodniej części miasta Żagań Centrum-Zachód.

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu 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.

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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235)* z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i 58 ww. ustawy.

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 zmiany planu miejscowego uzupełniono na podstawie wizji terenowej.

W prognozie oceniono możliwy wpływ na środowisko przyrodnicze skutków realizacji zapisów projektu zmiany planu miejscowego dla poszczególnych jednostek planistycznych i wydzielono te jednostki, na których mogą wystąpić istotne oddziaływania. Ustalono charakter tych oddziaływań na poszczególne składniki środowiska uwzględniając intensywność powodowanych przez nie przekształceń, czas ich trwania oraz ich zasięg przestrzenny.

Opracowanie „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego dla zachodniej części miasta Żagań Centrum-Zachód” obejmuje niniejszy tekst oraz załącznik w postaci mapy prognozy wykonanej w skali 1 : 1000.

Zespół autorski

mgr inż. Katarzyna Zdeb

Wykorzystane materiały

Do podstawowych materiałów źródłowych wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy należą:

- **ArKom s.c.**, Miasto Żagań – opracowanie ekofizjograficzne, Zielona Góra 2006.
- **Biuro Dokumentacji Zabytków Zielona Góra**, Gluziński W, Zlat M, Piątek J., Żagań – Studium Historyczno – Urbanistyczne, Zielona Góra 1953;
- **Kondracki J.**, Geografia regionalna Polski, Warszawa 2000.
- **Ministerstwo Środowiska**, zespół redakcyjny, II Polityka Ekologiczna Państwa, Warszawa 2000.
- **Ministerstwo Środowiska**, zespół redakcyjny, Wytyczne sporządzania programów ochrony środowiska na szczeblu regionalnym i lokalnym, Warszawa 2002.
- **Państwowa Służba Ochrony Zabytków, Oddział w Zielonej Górze**, Kowalski S, Winczaruk J., Żagań – Studium Historyczno – Urbanistyczne, Zielona Góra 1993;

- **Państwowy Instytut Geologiczny, Paczyński B. (red.)**, Atlas hydrogeologiczny Polski, cz. I. Systemy zwykłych wód podziemnych, Warszawa 1993.
- **Państwowy Instytut Geologiczny, Paczyński B. (red.)**, Atlas hydrogeologiczny Polski, cz. II. Zasoby, jakość i ochrona wód podziemnych, Warszawa 1995.
- **Państwowy Instytut Geologiczny**, Objąsnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski 1:50000, arkusz Żagań (648), Warszawa 2004.
- **Regioplan sp. z o.o.**, zespół projektowy, Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Nr XXIV/45/2008 Rady Miasta Żagań z dnia 24 kwietnia 2008 roku, Wrocław 2008.
- **Urząd Statystyczny w Zielonej Górze**, Województwo Lubuskie 2005, Zielona Góra 2005.
- **Urząd Statystyczny w Zielonej Górze**, Województwo Lubuskie 2006, Zielona Góra 2006.
- **Witwicki M.**, Wytyczne Konserwatorskie dla Zabytkowego Zespołu Miejskiego w Żaganiu, Zielona Góra 1953;
- **Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze**, Raport o stanie środowiska w województwie lubuskim w latach 2009-10, Zielona Góra – Gorzów Wlkp. 2011.
- **Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze**, Raport o stanie środowiska w województwie lubuskim w latach 2004-2008, Zielona Góra – Gorzów Wlkp. 2009.
- **Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze**, Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim na podstawie badań immisji wykonanych w 2011 r., Zielona Góra 2012.
- **Woś A.**, Klimat Polski, Warszawa 1999.

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

1.1. Obszar opracowania

Obszar opracowania usytuowany jest w położony w centrum miasta pomiędzy ulicami: Żaganny, Przyjaciół Żołnierza i Piastowską w Żaganiu i zajmuje powierzchnię ok. 13,5 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 urządzenia 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 przeznaczenia terenów pod tereny mieszkaniowo-usługowych wysokiej intensywności, a także terenów usługowych oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Projekt planu miejscowego wprowadza dla wydzielonych terenów dodatkowe ustalenia i ograniczenia, które mogą mieć istotny wpływ na stan środowiska naturalnego i warunki życia ludzi na tym terenie.

Tabela 1. Formy zagospodarowania terenu na obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego

Symbol wg rysunku planu	Przeznaczenie terenu
1-4MU	Tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, parkingi, infrastruktura techniczna.
1U	Tereny zabudowy usługowej. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, parkingi, infrastruktura techniczna
1-5UC,U	Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz tereny zabudowy usługowej. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, parkingi, infrastruktura techniczna
1UKS,ZC	Tereny obiektów sakralnych oraz cmentarzy. Przeznaczenie uzupełniające: istniejące towarzyszące obiekty sakralne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
1-3ZP	Tereny zieleni urządzonej. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, ciągi piesze, infrastruktura techniczna.
1-3E	Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną – stacje transformatorowe.
1-3KDZ	Droga zbiorcza.
1KDL	Droga lokalna.
1-2KDD	Droga dojazdowa.
1KDW	Droga wewnętrzna.

Ustalenia projektu planu miejscowego przewidują zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej terenu o wielkości od 10% do 60% dla terenów MU, U, UC,U, UKS,ZC, E. Ponadto przewiduje się funkcjonowanie terenów zieleni urządzonej ZP.

Projekt planu miejscowego nie wprowadza nowych przeznaczeń terenu w stosunku do ustalonych w obecnie obowiązującym planie miejscowym, zakłada natomiast modyfikację sposobu zagospodarowania i zasad zabudowy dla poszczególnych terenów.

Uzbrojenie terenu

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

- 1) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem drogowym;
- 2) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci;
- 3) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, rozbudowę sieci wodociągowej z zapewnieniem zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, w tym średnice nominalne przewodów wodociągowych oraz hydrantów, zgodnie z przepisami szczególnymi, dopuszczenie rozbudowy sieci;
- 5) w zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków: odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej istniejącej i planowanej do rozbudowy;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: obowiązek odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowania wód deszczowych na terenie inwestora, dopuszczenie budowy i rozbudowy kanalizacji deszczowej, obowiązek, przed odprowadzeniem do odbiorników lub rozproszaniem po terenie inwestora, zneutralizowania lub odseparowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, w lokalnych urządzeniach oczyszczających, nakaz zagospodarowania terenu w sposób zapewniający częściową retencję wód opadowych podczas deszczów ulewnych i nawałnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną i innymi paliwami niskoemisyjnymi, a także z odnawialnych źródeł energii, tj. podziemnych instalacji geotermalnych oraz instalacji fotowoltaicznych na budynkach z zastosowaniem wymienników ciepła, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie z sieci gazowych lub indywidualnych zbiorników, dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci gazowej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie z sieci istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci, w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

Ochrona środowiska kulturowego

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego. Na obszarze objętym opracowaniem występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowanego na terenie zabytku wpisanego do rejestru pod nr 70 i 2169 – zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Żagań, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;
- 2) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowanego na terenie zabytku wpisanego do rejestru pod nr 70 i 2169 – otoczenia zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Żagań, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;
- 3) cmentarz przy kościele Nawiedzenia NMP wraz z obiektami na jego terenie, wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji 705 – nr rejestrowy L-49/01:
 - a) dwie barokowe bramy cmentarne (od strony ulic Podgórznej i Piaskowej),
 - b) kaplica Namaszczenia z 1691 r.,
 - c) barokowa kostnica (kaplica) 1 1691 r.,
 - d) neoromańska kaplica grobowa księżnej żagańskiej,
 - e) barokowa figura niewiasty wykorzystywana wtórnie jako rzeźba nagrobna,
 - f) nagrobek Johanna Kliche,
 - g) nagrobek Augustyna Nicka,
 - h) tablica upamiętniająca Hermanna Wentzla,
 - i) tablica upamiętniająca Karla Heintzego,
 - j) nagrobek architektoniczny z około 1900 r,
 - k) fragmenty zabytkowych płyt nagrobnych, krzyże oraz żeliwne ogrodzenie znajdujące się na terenie cmentarza,
 - l) starodrzew cmentarny;
- 4) kościół p.w. Nawiedzenia NMP, wpisany do rejestru zabytków nr 326;
- 5) Kaplica Bożego Grobu, wpisana do rejestru zabytków nr 2083.

W granicach opracowania planu miejscowego zlokalizowane są również obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

Ponadto plan miejscowy ustala strefę ochrony konserwatorskiej oraz ochrony ekspozycji obszaru średniowiecznego ośrodka miejskiego miasta Żagań.

W projekcie planu miejscowego wprowadzono ustalenia odnoszące się do kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego obszaru objętego opracowaniem.

Ochrona środowiska

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera ogólne zasady ochrony środowiska i zasobów. Na terenie objętym planem miejscowym ustalono:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MU jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MU jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

- 5) dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem U, UC,U, UKS,ZC, ZP jak dla miejsc dostępnych dla ludności;
- 6) nakaz zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 7) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonych w sposób uniemożliwiający przenikanie substancji ropopochodnych do gruntu i wód.

Na obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego nie ma wyznaczonych form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

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 ≤ 20%) w roku wynosi 41, a pochmurnych (zachmurzenie ≥ 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. Niedźwiedz, J. Paszyński, D. Czekerda, 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 (zlepieńce, wapienie, margle, anhydryty). Na utworach tych niezgodnie zalegają osady trzeciorzędowe. Osady te reprezentowane są przez piaski z wkładkami ilów i tworzą serię lubuską oligocenu. Miocen dolny to serią 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 ility z przewarstwieniami piasków i mułków ilastych (Dyjur, Wróbel, 1978). Miocen górny to ility zielone oraz ility płomieniste, które kończą sedymentację serii poznańskiej. Ostatnim ogniwem trzeciorzędu na tym terenie jest seria Gozdnicy, zbudowana z glin kaolinowych ze żwirami i piaskami kwarcowymi (Dyjur, 1970). Osady czwartorzędowe tworzą ciągłą pokrywę z wyjątkiem niewielkich fragmentów wychodni trzeciorzędowych. Stanowi ją utwory związane z trzema zlodowaceniami: 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.

Złóża kopalin

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują złoża kopalin.

Rzeźba terenu

Obszar objęty opracowaniem zajmuje teren o zauważalnym zróżnicowaniu morfologicznym. Teren wznosi się w kierunku zachodnim, przechodząc morfologicznie z terasy zalewowej w terasę nadzalewową. W północno-zachodniej części obszaru objętego opracowaniem kształtuje się wzniesienie z posadowionym na nim zespołem kościelno-cmentarnym, wznoszące się maksymalnie ok. 3m nad tereny położone u podnóża, o zdecydowanie zaznaczonej skarpie.

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 Czernej.

Spływ wód podziemnych odbywa się głównie z południowego wschodu na północny zachód.

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 tym nie są zlokalizowane zbiorniki i ciek wodne.

Gleby

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

Na obszarze objętym opracowaniem występują gleby charakterystyczne dla terasy nadzalewowej – piaski, żwiry i pospółki. Gleby te uległy przekształceniu antropogenicznemu.

Roślinność

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 można wyróżnić dwa typy zbiorowisk roślinnych:

- zbiorowiska roślinności ruderalnej, związanej z terenami zainwestowanymi,
- zbiorowiska zieleni urządzonej.

Zwierzęta

Na obszarze objętym opracowaniem, w części zainwestowanej walory faunistyczne zostały zachowane fragmentarycznie. Dominują tutaj gatunki pospolite związane z siedliskami ludzkimi. Charakteryzują się one umiejętnością dostosowania do silnie przekształconych ekosystemów i często szeroką tolerancją ekologiczną na różne czynniki środowiskowe.

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

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. Do istniejących i potencjalnych źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych na terenie gminy zalicza się przede wszystkim: nieracjonalną gospodarkę rolną; fermy hodowlane; składowiska odpadów, zwłaszcza ogniska dzikich składowisk; komunalne oczyszczalnie ścieków; brak sieciowej kanalizacji ściekowej; stacje paliw; bazy, składy i zakłady przemysłowe.

Istotne zagrożenie dla jakości wód podziemnych stanowi niewłaściwa gospodarka rolna. Nadmierne stosowanie nawozów mineralnych i naturalnych, przekraczające bieżące potrzeby roślin i pojemność sorpcyjną gleb, może łatwo doprowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych zasilających poziom wód podziemnych. Ponadto pochodząca z ferm trzody chlewnej i bydła gnojowica wywożona często na pola jest źródłem wzrostu stężenia azotanów w glebach oraz w płytkich poziomach wodonośnych. Podobne zagrożenie stanowią nieszczelne szamba wykorzystywane w miejscowościach 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, zwłaszcza te zlokalizowane w strefie zagrożenia powodziowego, 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 zawarta w publikacjach, raportach i analizach WIOŚ Zielona Góra z 2010 oraz 2011 roku została opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 roku w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz. U. Nr 143, poz. 896), w którym wyróżniono następujące klasy jakości wód podziemnych:

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

Za wody dobrej jakości uznano wody w klasach od I do III, natomiast wody złej jakości to wody w klasach IV i V.

Wyniki badań opublikowanych przez WIOŚ Zielona Góra w latach 2009 – 2011 obejmują jedno stanowisko z terenu miasta Żagań (otwór nr: 1065). W wyniku badań stwierdzono, że wody podziemne posiadały w latach 2008 – 2010 roku klasę czystości „III” (zadowalająca jakość wód).

Oceny jakości wód powierzchniowych ze względu na brak ich występowania w granicach obszaru objętego opracowaniem nie dokonuje się.

Jakość powietrza

Aby ocenić stan czystości powietrza atmosferycznego powinno się uwzględnić między innymi:

- strukturę dyslokacji przemysłu;
- ilość zakładów uciążliwych według klasyfikacji GUS;

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OŚRODKA USŁUGOWEGO DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA ŻAGAŃ CENTRUM-ZACHÓD**

- potencjalne źródła zanieczyszczeń atmosfery;
- wielkość emisji zanieczyszczeń;
- pozaprzemysłowe źródła zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, np.: motoryzacja czy gospodarka komunalna;
- warunki klimatyczne: różnice termiczne, wiatr, opady atmosferyczne;
- urbanizację.

Emisja zanieczyszczeń na obszarze objętym opracowaniem występuje w postaci:

- emisji niskiej – indywidualne źródła grzewcze;
- emisji komunikacyjnej.

Zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy Prawo ochrony środowiska Wojewoda corocznie dokonuje oceny poziomu substancji zanieczyszczających w powietrzu w obrębie wyznaczonych stref w celu określenia, w zależności od wykazanych poziomów stężeń zanieczyszczeń, niezbędnych działań ochronnych, zapewniających uzyskanie wymaganych standardów jakości środowiska.

Tabela 2. Klasy stref i wymagane działania w zależności od poziomów stężeń zanieczyszczenia, dla przypadków gdy określony jest margines tolerancji na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 marca 2008 roku w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. Nr 52 poz. 310)

Klasa strefy	Poziom stężeń	Wymagane działania
A	nie przekracza wartości dopuszczalnych / docelowych	brak potrzeby działań
B	zawiera się pomiędzy wartością dopuszczalną, a wartością dopuszczalną powiększoną o margines tolerancji	wymagane jest określenie obszarów przekroczeń wartości dopuszczalnych
C	przekracza wartość dopuszczalną powiększoną o margines tolerancji lub poziom dopuszczalny / docelowy	niezbędne jest opracowanie programu ochrony powietrza

Tabela 3. Miasto Żagań – wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie corocznej za 2011 i 2012 rok w strefach województwa lubuskiego, dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia

Strefa	Klasa strefy											
	SO ₂	NO ₂	PM10	Pb w PM10	C ₆ H ₆	CO	O ₃	As	Cd	Ni	B(a)P	PM _{2,5}
strefa lubuska	A	A	C	A	A	A	A	C	A	A	C	A

Tabela 4. Miasto Żagań – wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie corocznej za 2011 i 2012 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

Hałas

Hałas jako czynnik szkodliwy towarzyszy człowiekowi od wieków. Nigdy jednak nie był tak powszechny i uciążliwy jak obecnie. Coraz większy procent ludności, na coraz większym obszarze jest dotknięty hałasem. Środowisko, w którym żyjemy charakteryzuje się klimatem akustycznym pozostającym w ścisłym związku z

rozwiązaniami urbanistycznymi. Tak więc układy komunikacyjne, rozmieszczenie przemysłu i osiedli miejskich względem siebie decydują o komforcie naszego życia. Coraz częściej jednak problem ten dotyczy nie tylko mieszkańców terenów znajdujących się w pobliżu większych tras komunikacyjnych, ale także dróg dojazdowych i okolic.

Dominującym źródłem hałasu w środowisku jest ruch drogowy. O wielkości poziomu hałasu z tych źródeł decydują: natężenia ruchu; prędkość pojazdów; stan techniczny pojazdów; stan nawierzchni dróg; płynność ruchu; nachylenie jezdni; kultura jazdy kierowców.

W Polsce z końcem lat 80 – tych XX wieku nastąpił gwałtowny rozwój motoryzacji, wyrażający się rekordowym, w stosunku do lat poprzednich, przyrostem liczby samochodów, z dużym udziałem pojazdów o stosunkowo niskich parametrach eksploatacyjnych. Hałas drogowy jest jednym z najbardziej uciążliwych źródeł hałasu w środowisku, przede wszystkim ze względu na powszechność jego występowania. Z przeprowadzonej ogólnej analizy dotyczącej zagrożeń środowiska wynika, że obszarami uciążliwymi pod względem hałasu drogowego mogą być tereny zlokalizowane w centrum miast oraz główne trasy przechodzące przez daną gminę, które obciążone są znacznym ruchem. Poziomy dźwięku środków komunikacji są duże i wynoszą 75 – 90 dB. W ostatnich latach zwiększa się również liczba mieszkańców wsi zagrożonych hałasem komunikacyjnym. Zwiększył się znacznie ruch tranzytowy przez Polskę, w tym przez region dolnośląski. Uciążliwy jest zwłaszcza transport ciężarowy, odbywający się często w nocy.

Doprowadzenie stanu klimatu akustycznego do granic wyznaczonych normami jest ze względów ekonomicznych przedsięwzięciem praktycznie niemożliwym do osiągnięcia nawet przez najbogatsze społeczeństwa. Z tego powodu kryterium dopuszczalnych wartości poziomów hałasu nie może w pełni spełniać swej roli regulacyjnej w odniesieniu do stanu istniejącego, aczkolwiek musi stanowić bezwzględnie przestrzeganą normę w odniesieniu do kształtowania klimatu akustycznego na terenach nowo zagospodarowywanych. 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.

Na terenie objętym opracowaniem ruch pojazdów mechanicznych należy uznać za ruch o średnim natężeniu. Raporty WIOŚ z ostatnich lat nie publikowały wyników badań hałasu komunikacyjnego na obszarze objętym opracowaniem.

Promieniowanie

Dopiero w latach 80 – tych XX wieku częściowo udostępniono wyniki szczegółowych badań nad promieniotwórczością lokalną w Polsce. Ustalono, że rocznie mieszkańiec Polski otrzymuje nieco ponad 3 mSv, to jest 0,342 $\mu\text{Sv/h}$ efektywnego równoważnika promieniowania, z czego na poszczególne rodzaje promieniowania przypada:

- radon i toron z pochodnymi w mieszkaniach – 1,4;
- zewnętrzne promieniowanie gamma i promieniowanie kosmiczne – 0,7;
- naturalne wchłonięte (bez radonu i toronu) – 0,37;
- ze źródeł medycznych – 0,6;
- promieniowanie sztuczne – 0,02.

Innym typem promieniowania jest promieniowanie elektromagnetyczne. Może ono występować wszędzie, zarówno w miejscu pracy jak i domu czy w obiektach wypoczynkowych. Źródłem emitowania promieniowania są między innymi: stacje telewizyjne i radiowe; stacje telefonii komórkowej; systemy przesyłowe energii elektrycznej; sprzęt gospodarstwa domowego i powszechnego użytku zasilany prądem zmiennym.

Wszystkie te systemy są źródłami promieniowania elektromagnetycznego emitowanego w szerokim zakresie częstotliwości i o różnych poziomach wartości natężenia pola elektromagnetycznego. Zasady ochrony pracy i środowiska naturalnego przed szkodliwym działaniem pola elektromagnetycznego są w Polsce określone szczegółowymi przepisami. Przepisy te wymagają przeprowadzenia okresowych kontroli natężenia pola elektromagnetycznego w pobliżu źródeł promieniowania. Narzucają warunki konieczne do spełnienia, przy lokalizacji i eksploatacji urządzeń wytwarzających promieniowanie, w pobliżu miejsc zamieszkałych, a także budownictwa w pobliżu istniejących źródeł promieniowania (np.: nadajników radiowych, telewizyjnych, stacji transformatorowych i rozdzielni wysokiego napięcia). Z corocznych badań wykonywanych przez WIOŚ Zielona Góra wynika, że na żadnym z punktów pomiarowo – kontrolnych przy stacjach bazowych telefonii komórkowej nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

W 2008 roku prowadzone były badania poziomów pól elektromagnetycznych w województwie lubuskim. Najbliżej obszaru objętego opracowaniem pomiary prowadzono w Żaganiu, przy ul. Rynek 12. Pomiary nie wykazały przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych – wielkość zmierzonej składowej elektrycznej wyniosła $<0,8$ V/m.

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

Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie i funkcjonowanie terenu, uchwalenie projektowanej zmiany planu miejscowego nie zmieni w statusie środowiska oraz wywieranej na nie presji. Należy zaznaczyć, że na obszarze opracowania obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę fakt, że przedmiotowy plan miejscowy wprowadza zmiany związanych z rodzajem i intensywnością zabudowy, a także z funkcją terenu, przy braku przyjęcia projektowanego dokumentu zachowane zostaną główne kierunki zagospodarowania przestrzennego wyznaczone w dokumentach obowiązujących. Obszar objęty planem miejscowym jest obecnie zabudowany w znacznym stopniu w oparciu o obecnie obowiązujący plan miejscowy oraz dokumenty go poprzedzające.

Projekt planu miejscowego w niewielkim stopniu modyfikuje zagospodarowanie przestrzenne terenu, w zakresie zasad zagospodarowania oraz parametrów zabudowy dla funkcji ustalonych już w obecnie obowiązującym planie miejscowym (modyfikacje dotyczą linii zabudowy, wskaźników zabudowy oraz wyznaczenia minimalnej wysokości zabudowy na terenie 5 UC,U). Ustalenia dotyczące rozgraniczenia poszczególnych funkcji znajdują się już w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Dodatkowo projekt planu miejscowego porządkuje wymogi dla zabudowy w świetle potrzeb wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W związku z tym zachowanie obecnego prawnie statusu nie zmieni skutków dla środowiska przyrodniczego gminy. Projekt planu miejscowego w niewielkim stopniu modyfikuje zagospodarowanie przestrzenne obszaru objętego opracowaniem.

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

3.1. Prawne formy ochrony przyrody.

Do podstawowych form ochrony przyrody w Polsce należy tworzenie rezerwatów przyrody, parków narodowych, parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu. Coraz większe znaczenie mają także użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne oraz zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. Formami ochrony

indywidualnej są: gatunkowa ochrona roślin i zwierząt oraz pomniki przyrody w rodzaju: pojedynczych drzew, alei, głazów narzutowych, skałek itp., które są akcentami wydatnie wpływającymi na urozmaicenie krajobrazu.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

W przypadku zidentyfikowania na obszarze objętym opracowaniem gatunków roślin, zwierząt i grzybów chronionych oraz ich siedlisk, każdorazowo priorytetowo należy traktować kwestię ich ochrony, zgodnie z wymogami przepisów ustawy o ochronie przyrody.

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.

Szczególną rolę w planowaniu rozwoju przestrzennego odgrywają obszary Natura 2000. Powinno się unikać działań mogących:

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

Planowane zainwestowanie nie wpłynie negatywnie wpłynąć na integralność oraz spójność sieci obszarów Natura 2000. Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w oddaleniu od obszarów Natura 2000 oraz nie pozostaje z nimi w ścisłych powiązaniach przyrodniczych.

Pojęcie integralności obszaru nie jest rozumiane tutaj, jako jego wewnętrzna spójność, czyli niski stopień defragmentacji, co jest założeniem błędnym. Integralność obszaru to utrzymywanie się właściwego stanu ochrony tych siedlisk przyrodniczych, populacji roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, dla ochrony których obszar został wyznaczony. Na integralność obszaru składa się także zachowanie struktur i procesów ekologicznych, które są niezbędne dla trwałości i prawidłowego funkcjonowania siedlisk przyrodniczych oraz populacji roślin i zwierząt. Obszar zachowujący integralność to taki, który charakteryzuje się właściwym (dobrym) stanem ochrony gatunków i siedlisk przyrodniczych, zgodnym z celami ochrony obszaru, oraz dużymi możliwościami samoregulacyjnymi, czyli wykazuje dużą odporność i zdolności regeneracyjne i nie wymaga dużego wsparcia z

zewnątrz. Należy również zaznaczyć, że właściwy stan ochrony i integralność obszaru odnoszą się wyłącznie do siedlisk i gatunków dla ochrony, których obszar został wyznaczony.

Ze względu na charakter terenów objętych ochroną jako obszary Natura 2000, przy rozpatrzeniu odległości od terenu objętego opracowaniem oraz po przeanalizowaniu możliwych powiązań przyrodniczych należy stwierdzić, że w związku z realizacją ustaleń planu miejscowego nie wystąpią negatywne oddziaływania na stan ochrony i integralność obszaru Natura 2000.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia cele ochrony środowiska zawarte w wielu dokumentach strategicznych opracowanych na szczeblu krajowym i regionalnym, a także zawarte w dyrektywach UE. Integracja z Unią wyznaczyła zupełnie nowe ramy dla rozwoju regionalnego. Dlatego projekt planu miejscowego, w zakresie w jakim jest sporządzany, wyznacza nowe pole działań między innymi dla ochrony i kształtowania środowiska oraz jego zasobów, środowiska kulturowego oraz tożsamości narodowej i regionalnej. Realizacja tych działań umożliwi włączenie naszego potencjału przyrodniczego w europejski system ekologiczny i wykorzystanie go dla turystyki i rekreacji, a także wygenerowanie procesów dostosowujących przestrzeń Żagania do jakościowych wymagań XXI wieku.

Dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącym podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe, przyjęte przez stronę polską¹, m.in.:

- Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r. Cel: „ochrona gatunków dzikiej fauny i flory oraz ich siedlisk naturalnych, zwłaszcza tych gatunków i siedlisk, których ochrona wymaga współdziałania kilku państw, oraz wspieranie współdziałania w tym zakresie. Nacisk na ochronę gatunków zagrożonych i ginących, włączając w to gatunki wędrowne zagrożone i ginące” (*Dz. U. nr 58 poz. 263 z dnia 25 maja 1996 r.*);
- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno – błotnych z 1971 r. (ze zmianami). Cel: ochrona i utrzymanie w niezmiennym stanie obszarów określanych jako wodno-błotne (*Dz. U. nr 7 poz.24 z dnia 29 marca 1978 r.*);
- Konwencja Genewska 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.*);
- Konwencja ONZ o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r. Cel: „ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów oraz uczciwy i sprawiedliwy podział korzyści wynikających z wykorzystywania zasobów genetycznych, w tym przez odpowiedni dostęp do zasobów genetycznych i odpowiedni transfer właściwych technologii, z uwzględnieniem wszystkich praw

¹ Poniżej podano postawę prawną przyjęcia przez Polskę ww. dokumentów

do tych zasobów i technologii, a także odpowiednie finansowanie” (*Dz. U. nr 184 poz. 1532 z dnia 6 listopada 2002 r.*);

- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro – 1992r. Cel: „doprowadzenie, zgodnie z właściwymi postanowieniami konwencji, do ustabilizowania koncentracji gazów cieplarnianych w atmosferze na poziomie, który zapobiegałby 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.*);
- Ramowa Konwencja 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)” (*brak publikacji*);
- 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.*).

Prawo ochrony środowiska w UE to regulacje w prawie traktatowym, dyrektywy, rozporządzenia oraz decyzje oraz umowy międzynarodowe zawarte przez Wspólnoty Europejskie. Szczególne znaczenie dla realizacji celów ochrony środowiska w UE mają wieloletnie programy działania. Do niedawna obowiązujący Szósty Program Działań na Rzecz Środowiska obejmował okres od 22.07.2002 do 21.07.2012 i programowo znalazł kontynuację w konsultowanym społecznie Siódmym Programie na Rzecz Środowiska. Główne priorytety ochrony środowiska to: zmiany klimatyczne, przyroda i bioróżnorodność, środowisko naturalne i zdrowie, zrównoważone wykorzystanie zasobów naturalnych i gospodarka odpadami. „Program ma na celu:

- podkreślenie znaczenia zmiany klimatu jako wyjątkowego wyzwania na następne 10 lat i dalsze oraz przyczynienie się do długoterminowego zadania ustabilizowania stężenia gazu cieplarnianego w powietrzu na poziomie, który zapobiegłaby groźnemu antropogenicznemu zmieszaniu się z systemem klimatycznym (...) programem kierować będzie długoterminowe zadanie utrzymania maksymalnego wzrostu temperatury globalnej o 2 °C powyżej poziomów preindustrialnych i stężenia CO₂ poniżej 550 ppm. W dłuższym okresie będzie to prawdopodobnie wymagać globalnego zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych o 70 % w porównaniu do poziomu z 1990 r. tak, jak zostało to określone przez Międzyrządowy Zespół ds. Zmian Klimatu (IPCC);
- ochrona, zachowanie, odbudowa i rozwijanie funkcjonowania systemów naturalnych, siedlisk przyrodniczych, dzięki flory i fauny mające na celu powstrzymanie pustynnienia i utraty różnorodności biologicznej, łącznie z różnorodnością zasobów genetycznych, zarówno w Unii Europejskiej jak i w skali globalnej;
- przyczynianie się do wysokiego poziomu jakości życia i dobrobytu społecznego obywateli poprzez zapewnienie środowiska naturalnego, w którym poziom zanieczyszczenia nie powoduje szkodliwych skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska naturalnego oraz przez zachęcanie do stałego rozwoju urbanizacyjnego;
- lepszą wydajność zasobów, zarządzanie zasobami i odpadami, w celu stworzenia bardziej trwałych wzorców produkcji i spożycia, rozdzielając w ten sposób wykorzystanie zasobów od powstawania odpadów wynikających z tempa wzrostu gospodarczego i mającą na celu zapewnienie, że spożycie odnawialnych i nieodnawialnych zasobów nie przekroczy zdolności środowiska naturalnego.”²

² DECYZJA 1600/2002/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 22 lipca 2002 r. ustanawiająca szósty wspólnotowy program działań w zakresie środowiska naturalnego

Ponadto projekt planu miejscowego uwzględnia zapisy dokumentów strategicznych o randze krajowej. Są to między innymi:

- a) Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016. Nadrzędny, strategiczny cel polityki ekologicznej państwa to zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, zasobów przyrodniczych i infrastruktury społecznej) i tworzenie podstaw do zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego. Polityka ekologiczna Państwa określa trzy główne grupy działań:
 - Kierunki działań systemowych, m. in. Aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym, w którym celem średniookresowym do 2016 r jest „(...) przywrócenie właściwej roli planowania przestrzennego na obszarze całego kraju, w szczególności dotyczy to miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinny być podstawą lokalizacji nowych inwestycji.”
 - Ochrona zasobów naturalnych;
 - Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.
- b) Krajowy Program Zwiększania Lesistości, który jest instrumentem polityki leśnej w zakresie kształtowania przestrzeni przyrodniczej kraju,
- c) Krajowy Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych i organizacyjnych.
- d) Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru dla ujęć komunalnych.

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie regionalnym i lokalnym dokumentach strategicznych, takich jak programy ochrony środowiska, plany gospodarki odpadami czy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zapisy projektu planu miejscowego w zakresie ochrony środowiska uwzględniają cele ochrony środowiska określone w omówionych wyżej dokumentach, stosownie do zakresu i obszaru opracowania dokumentu.

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

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

Na podstawie wykonanej identyfikacji typów oddziaływań na środowisko przyrodnicze dokonano waloryzacji terenów w zależności od elementów środowiska, na które będzie oddziaływać ich zagospodarowanie. W ten sposób wydzielono grupy terenów, w których na skutek realizacji planu miejscowego nastąpią oddziaływania pozytywne lub negatywne. Uwzględniono również te tereny, na których obecnie występują istotne oddziaływania, a realizacja planu miejscowego nie będzie prowadzić do zmiany tego stanu. 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 rewaloryzacji).

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.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonano przeznaczenia terenów pod tereny mieszkaniowo-usługowych wysokiej intensywności, a także terenów usługowych oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², powtarzając tym samym zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego nie wprowadza nowych przeznaczeń terenu w stosunku do ustalonych w obecnie obowiązującym planie miejscowym, zakłada natomiast modyfikację sposobu zagospodarowania i zasad zabudowy dla poszczególnych terenów.

Wprowadzone ustalenia zapewnią:

- zachowanie standardów środowiska w zakresie norm hałasu i poziomu promieniowania elektromagnetycznego dla poszczególnych grup terenów;
- racjonalną gospodarkę wodno-ściekową poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej, skutkujące minimalizacją presji na wody podziemne i wody powierzchniowe w sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem;
- właściwe kształtowanie terenów zielonych.

Bez zmian pozostanie antropopresja obszaru objętego opracowaniem na rzekę Bóbr, wpływ na stan zadrzewień i zakrzewień, podłoże glebowe.

Projekt planu miejscowego zawiera szereg zapisów, których realizacja pozytywnie wpłynie na środowisko przyrodnicze terenów opracowania.

Zapisy dotyczące rozwoju infrastruktury technicznej określone w projekcie planu miejscowego powinny również pozytywnie wpływać na stan środowiska i warunki życia ludzi, szczególnie w zakresie gospodarki ściekami i odpadami oraz rozwiązań gospodarki wodami opadowymi. Rozwiązania w zakresie gospodarki wodno – ściekowej powinny pozytywnie oddziaływać na czystość wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz zabezpieczenia środowiska wodno-gruntowego przed infiltracją zanieczyszczeń, w tym ropopochodnych. Gospodarka odpadami na terenie opracowania powinna być prowadzona, w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy odrębne.

Plan miejscowy ustaka zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego.

Podczas wykonywania projektu planu miejscowego uwagę poświęcono także analizie walorów przyrodniczych terenu opracowania. 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,
- postanowienia projektu dokumentu są zgodne z aktami prawnymi dotyczącymi form ochrony przyrody poza obszarem opracowania.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OŚRODKA USŁUGOWEGO DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA ŻAGANIA CENTRUM-ZACHÓD**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
zabytki	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dobra materialne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną									
przedmiot ochrony Natura 2000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
różnorodność biologiczna	0	+	+	+	0	+	+	+	0
warunki życia ludzi	+	+	+	+	0	+	+	+	0
zwierzęta	0	+	+	+	0	+	+	+	0
rośliny	0	+	+	+	0	+	+	+	0
wody powierzchniowe i podziemne	+ / -1*	+	0	+	0 / -1*	+ / -1*	+ / -1*	+	0 / -1*
powietrze	0	+	+	+	0	0	+	+	0
powierzchnia ziemi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
krajobraz	0	0	0	0	0	0	0	0	0
klimat	0	+	0	0	0	0	+	+	0
zasoby naturalne	0	+	0	0	0	0	+	+	0
zabytki	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dobra materialne	+	+	+	+	+	+	+	+	0
KDZ – drogi zbiorcze KDL – drogi lokalne KDD – drogi dojazdowe KDW – drogi wewnętrzne									
przedmiot ochrony Natura 2000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
różnorodność biologiczna	0	-1	-1	0	-1	0	0	-1	0
warunki życia ludzi	+	+	0	+	0	+	+	+	+
zwierzęta	0	-1	-1	0	-1	0	0	-1	0
rośliny	0	-1	-1	0	-1	0	0	-1	0
wody powierzchniowe i podziemne	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
powietrze	-1	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
powierzchnia ziemi	-1	0	0	0	0	0	-1	-1	0
krajobraz	-1	0	0	0	0	0	-1	-1	0
klimat	-1	0	-1	-1	0	0	-1	-1	0
zasoby naturalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zabytki	0	-1	0	-1	0	0	-1	0	0
dobra materialne	+	+	+	+	+	+	+	+	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.

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 szereg rozwiązań mających 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 wykazanim 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 zmiany 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 równolegle do projektu planu miejscowego. Na etapie sporządzania projektu zmiany 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 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 zająć konieczność zmiany planu miejscowego, natomiast w przypadku braku istotnych negatywnych oddziaływań, można kontynuować realizację ustaleń przyjętej wersji planu miejscowego.

Dodatkowym elementem oceny skuteczności rozwiązań wprowadzonych do zapisów planu, mających na celu ograniczenie lub zminimalizowanie oddziaływań mogących potencjalnie negatywnie wpłynąć na środowisko oraz zdrowie i komfort życia ludzi będą postępowania w zakresie decyzji środowiskowych dla poszczególnych przedsięwzięć lokalizowanych na podstawie ustaleń planu miejscowego. Analizując jednak możliwe do lokalizacji na rozpatrywanym obszarze przedsięwzięcia i ich wpływ na środowisko oraz zdrowie i komfort życia ludzi, nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań, których nie udałoby się ograniczyć lub zminimalizować na podstawie ustaleń planu miejscowego.

10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Opracowane miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren ośrodka usługowego dla zachodniej części miasta Żagań Centrum-Zachód. 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 ośrodka usługowego dla zachodniej części miasta Żagań Centrum-Zachód.

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu 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 13,5 ha i zlokalizowany jest w centralnej części miasta Żagań, w powiecie żagańskim, w województwie lubuskim.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się znikomymi 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 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.