

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. MIRONICKIEJ



autor:  
mgr Adrian Rudziński

Międzyrzecz, sierpień 2020 r.

## **SPIS TREŚCI**

<b>1. Wstęp .....</b>	<b>3</b>
1.1 Podstawy formalno-prawne .....	3
1.2 Cel, przedmiot i zakres .....	4
1.3 Metodologia.....	5
1.4 Ogólna charakterystyka obszaru opracowania.....	6
<b>2. Charakterystyka zamierzeń planistycznych.....</b>	<b>8</b>
<b>3. Stan środowiska przyrodniczego .....</b>	<b>9</b>
3.1 Istniejący stan środowiska przyrodniczego.....	9
3.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji założeń planu.....	9
3.3 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	10
<b>4. Cele ochrony środowiska ustanowione na poziomie ponadlokalnym .....</b>	<b>10</b>
<b>5. Oddziaływania ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska .....</b>	<b>10</b>
5.1 Powietrze .....	11
5.2 Wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi.....	11
5.3 Powierzchnia ziemi i gleby .....	12
5.3 Zasoby naturalne .....	12
5.4 Klimat .....	12
5.5 Flora i fauna, różnorodność biologiczna .....	13
5.6 Krajobraz.....	14
5.7 Zdrowie ludzi.....	14
5.8 Zależności między elementami środowiska.....	16
5.9 Przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 .....	16
5.10 Zabytki i dobra materialne.....	17
<b>6. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....</b>	<b>17</b>
<b>7. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza.....</b>	<b>17</b>
<b>8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.....</b>	<b>18</b>
<b>9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....</b>	<b>18</b>
<b>10. Materiały źródłowe i literatura.....</b>	<b>18</b>

## 1. Wstęp

### 1.1. Podstawy formalno-prawne

Prognozę oddziaływania na środowisko wykonano na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który został zainicjowany poprzez podjęcie przez Radę Miejską w Gorzowie Wlkp. uchwały nr XVIII/357/2020 z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego w rejonie ul. Mironickiej.

Realizacja założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp., podstawowymi zasadami i normami zrównoważonego rozwoju, a także wskazaniem zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym dla miasta Gorzowa Wlkp. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. (Uchwała Rady Miasta Gorzowa Wlkp. Nr XXIII/410/2020 z dnia 27 maja 2020 r. ) określono kierunek rozwoju dla obszaru planu miejscowego jako funkcję przemysłową i usługową.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko wykonana została jako etap niezbędny do uchwalenia, sporządzenia i wcielenia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego w rejonie ul. Mironickiej. Potrzeba wykonania opracowania wynika z możliwości zwiększenia potencjału gospodarczego miasta poprzez przeznaczenie przedmiotowego obszaru pod dominującą funkcję zabudowy usług, a same zapisy w planie określają funkcję, zasady i warunki zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz ustalone zostaną zasady obsługi komunikacyjnej niniejszego obszaru.

Podstawę prawną sporządzania prognoz oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze stanowi art. 51 (a także art. 52 i 53) Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 283 ze zm).

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

#### ustawy:

- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 6 ze zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 ze zm.),
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 ze zm.),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797);

#### rozporządzenia:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8 poz. 70),

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie rodzajów, typów i podtypów rezerwatów przyrody (Dz. U. z 2005 r. Nr 60 poz. 533),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16 poz. 87),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1713),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25 poz. 133),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz. 1348),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409).

## 1.2. Cel, przedmiot i zakres

Celem opracowania jest określenie i ocena skutków, jakie wynikną dla środowiska przyrodniczego, z projektowanego przeznaczenia terenu i wpływu realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Istotne znaczenie ma też wpływ na poszczególne elementy środowiska, takie jak: powietrze, gleba, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, fauna, flora, krajobraz we wzajemnym ich powiązaniu, oraz wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi, a także określenie wrażliwości i odporności środowiska na presję i jego zdolności do regeneracji.

Obszar objęty planem znajduje się w północno-zachodniej części miasta Gorzowa Wielkopolskiego poza obszarem zwartej zabudowy. Jego powierzchnia wynosi około 260 ha i graniczy od zachodu z drogą ekspresową S3, a od południa z ulicą Szczecińską. Obszar obecnie zalicza się do rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na której prowadzone są uprawy, natomiast jedynym elementem zainwestowania jest ulic Mironicka dzieląca obszar na dwie części – zachodnią i wschodnią, która stanowi bezpośrednie powiązanie komunikacyjne z zewnętrznym układem drogowym.

Dominujący udział w strukturze własnościowej stanowią grunty Skarbu Państwa w będące w zasobach Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Pozostałe nieruchomości pod drogami należą do miasta Gorzowa. Brak jest natomiast gruntów należących do osób prywatnych.

Obecnie dla przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Mironickiej przyjęty uchwałą Nr LXXVII/960/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 października 2006 r., w którym ustalono przeznaczenie głównie pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowę usługową. Przy czym obowiązujące zasady zabudowy i zagospodarowania, szczególnie w zakresie minimalnej wielkości działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz docelowego układu komunikacyjnego nie odpowiadają aktualnym potrzebom inwestycyjnym. Sformułowanie na nowo ustaleń dla przedmiotowego obszaru zapewni atrakcyjną ofertę dla przyszłych inwestorów, a miastu Gorzów przyniesie wymierne korzyści finansowe. Nowy plan miejscowy nie zmienia przy tym dotychczas określonego produkcyjno-usługowego charakteru tego terenu.

Zagadnienia przedstawione w niniejszej prognozie (zwłaszcza w części diagnostycznej) wymagały niejednokrotnie uwzględnienia szerszego tła terytorialnego. Stąd analiza stanu i funkcjonowania środowiska została wykonana w powiązaniu z uwarunkowaniami dla obszaru makroregionu Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka, mezoregionu Kotliny Gorzowska. Uściśleń w skali miasta dokonano tam, gdzie okazywało się to konieczne.

### 1.3. Metodologia

Prognozę sporządzono w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, w ramach którego dokonano szczegółowej charakterystyki uwarunkowań przyrodniczych, obejmującej takie elementy jak:

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

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

- 1) analiza piśmiennictwa – analiza dokumentów związanych z obszarem opracowania (oraz niejednokrotnie szerszym tłem terenowym), takich jak:
  - waloryzacja przyrodnicza gminy,
  - materiały kartograficzne – mapy topograficzne, sozologiczne, hydrograficzne, geologiczne itp.,
  - opracowania strategiczne i raporty (głównie w zakresie ochrony środowiska, gospodarki, gospodarki odpadami),
  - opracowania planistyczne (np. obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego),
  - opracowania statystyczne (opracowania wykonane przez służby statystyczne),

- inne opracowania specjalistyczne (opracowania monograficzne i tematyczne dotyczące analizowanego obszaru, informacje od lokalnych instytucji).

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

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

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

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

#### **1.4. Ogólna charakterystyka obszaru opracowania**

Wg regionalizacji Polski opracowanej przez J. Kondrackiego miasto Gorzów znajduje się w granicach dwóch mezoregionów. Północna część to Równina Gorzowska (314.61). Z kolei południowa leży w Kotlinie Gorzowskiej (315.32). Granicę fizyczną obu regionów fizyczno – geograficznych stanowi północna krawędź Pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej (315.3), charakteryzująca się urozmaiconą rzeźbą terenu, w tym znacznymi różnicami wysokości, stromymi stokami oraz dużą liczbą dolin bocznych. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie strefy granicznej między Równiną Gorzowską, a Kotliną Gorzowską, które z jednej strony obejmują tereny wysoczyznowe, wyniesione ponad dolinę Warty, z drugiej rzeźbę tworzą obniżenia dające początek szeregu dolinokom powstałym w wyniku spływu wód polodowcowych.

Wysokości bezwzględne obszaru planu kształtują się od ok. 96 m n.p.m. w części północno-zachodniej przy drodze ekspresowej do ok. 67 m n.p.m. w części wschodniej w miejscu, gdzie początek ma dolina erozyjna. Mimo znacznej amplitudy wysokości, ze względu na wielkość jest to obszar o zasadniczo niewielkich spadkach. Większe różnice względne wysokości występują lokalnie w rejonie obniżenia w południowo-środkowej części w rejonie ul. Mironickiej, w obrębie niewielkiej niecki wypełnionej wodą, a także na początku doliny erozyjnej w części wschodniej. Zasadniczo powierzchnia opada w kierunku południowo-wschodnim, gdzie jak wskazano rozpoczyna się dolina erozyjna, która biegnie w kierunku doliny Kłodawki, a w jej dalszej części znajduje się Park Słowiański wraz z kompleksem sportowo rekreacyjnym „Słowianka”.

Morfologia ukształtowana została w wyniku deglacjacji strefowej. Powierzchniowa budowa geologiczna związana jest z występowaniem form plejstoceńskich i holoceniowych. Wysoczyzny morenowe budują gliny, piaski i gliny zwałowe. Natomiast powierzchnie sandrowe budują częściowo terasowe piaski różnoziarniste i żwiry wodnolodowcowe. Charakterystyka orograficzna obszaru wyróżnia elementy morenowe w obrębie równiny, oddzielone od pradoliny, wysoką krawędzią i rozciągniętą siecią dolin i dolinek erozyjnych. Struktury geologiczne zbudowane są z materiałów piaszczystych i gliniastych, charakterystycznych dla tego typu form morfologicznych. Brak jest udokumentowanych złóż surowców naturalnych.

Cały obszar wchodzi w obręb zlewni II rzędu rzeki Warty (od Noteci do ujścia Warty), z której południowa część jest odwadniania do Kłodawki i bezpośrednio do Warty, natomiast część północna do rzeki Marwica będącej prawym dopływem Kłodawki.

Na przedmiotowym obszarze oraz w jego sąsiedztwie nie występują naturalne wody powierzchniowe. Nie stwierdzono okresowego zalegania wód opadowych i roztopowych na powierzchni. Spływ wód powierzchniowych odbywa się zasadniczo w kierunku wschodnim do doliny erozyjnej oraz lokalnie do bezodpływowej niecki zlokalizowanej w południowo-środkowej części obszaru. Teren nie jest także zagrożony zalewami powodziowymi.

Pierwszy poziom wodonośny zalega w utworach czwartorzędowych na głębokości 2-5 m p.p.t. Znaczna głębokość jest charakterystyczna dla całej części wysoczyznowej. Należy podkreślić, że istnieje duża zależność między głębokościami zalegania wody i jednostkami geomorfologicznymi. Obrazuje to układ hydroizobat, który naśladuje hipsometrię. Obszar położony jest poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych dokumentowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, w strukturze bonitacyjnej dominują grunty orne klas IV – VI. Jednak oprócz nich znaczny udział mają grunty klasy III, które w formie mozaikowej zlokalizowane są na całym obszarze. Nieliczne są nieużytki oraz grunty budowlane pod drogami.

Warunki geotechniczne są korzystne. Wynika to zarówno z harmonijnej morfologii i budowy geologicznej, jak również warunków glebowych i hydrologicznych. Rzeźba terenu jest stosunkowo mało zróżnicowana, a różnice wysokości nie mają wpływu na potencjalną lokalizację zabudowy. Obszar cechują grunty jednorodne genetycznie i litologicznie oraz głęboka warstwa piasków i żwirów, które należą do klasy gruntów rodzimych mineralnych nieprzekształconych antropogenicznie. Zwierciadło wód gruntowych I poziomu wodonośnego znajduje się na głębokości 2-5 m p.p.t.

Obszar znajduje się pod wyraźnym wpływem klimatu atlantyckiego. Decyduje o tym położenie w zachodniej części kraju powodujące, że masy powietrza kształtujące klimat, to głównie masy wilgotno-morskie i podzwrotnikowe, napływające z zachodu oraz w mniejszym stopniu masy polarno-kontynentalne ze wschodu i arktyczne z północy. Roczne amplitudy temperatur wahają się tu między 20 a 20,5 °C. Średnie roczne temperatury oscylują w granicach 8 a 8,4 °C, średnie temperatury stycznia od -1 do 1,5 °C, a lipca w granicach 18°C. Roczne sumy opadów atmosferycznych wahają się od 550 do 650 mm, pokrywa śnieżna zalega 40-60 dni, a okres wegetacyjny trwa 220-230 dni. Położenie nad krawędzią wielkoprzestrzennej doliny rzeki Warty powoduje dobre przewietrzanie terenu.

Charakterystycznym elementem obszaru oraz jego otoczenia są zadrzewienia niezaliczane do powierzchni leśnych. Wypełniają one trudno dostępne dla upraw rolnych miejsca w formie kęp i skupisk, a także pojedyncze drzewa i krzewy oraz rzędowe nasadzenia wzdłuż dróg. Pełnią one istotną rolę przyrodniczą pośród terenów otwartych, jednak nie stanowią one szczególnie cennych komponentów środowiska. Ich znaczenie ma charakter wyłącznie lokalny. Na północ od obszaru opracowania występują połacie powierzchni zajętych przez skupiska drzew i krzewów w różnym stadium rozwoju obejmujące zaliczany do projektowanego północno-zachodniego klina zieleni Gorzowa, którego częścią jest Park Słowiański. Dokonane obserwacje pozwalają stwierdzić, że na przestrzeni kilkudziesięciu lat doszło do wykształcenia się roślinności o cechach leśnych z dominującym udziałem gatunków iglastych. Na innych terenach nieużytkowanych w sposób rolniczy dochodzi do zjawiska sukcesji znajdującej się w początkowej fazie gdzie widoczne są pojedyncze kilkunastoletnie zgrupowania różnych gatunków. Obecny stan użytkowania utrwała zmiany sukcesyjne.

Można przyjąć, że skład gatunkowy jest typowy dla sąsiadujących otwartych obszarów nieleśnych, położonych dodatkowo w pobliżu ciągów komunikacyjnych oraz lasów. Występują tu pospolite gatunki bezkręgowców, ptaków oraz ssaków. Ponadto występowanie obszarów zamieszkałych sprzyja rozwojowi gatunków synantropijnych. Szata roślinna terenu związana jest przede wszystkim z działalnością gospodarczą człowieka. Tereny użytkowane rolniczo porastają rośliny zbożowe.

## 2. Charakterystyka zamierzeń planistycznych

Zgodnie z zapisami planu miejscowego zabudowa będzie mogła być realizowana zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu na terenach oznaczonych symbolami P,U i U.

W ramach wyznaczonych, dominujących terenów oznaczonych symbolami 1P,U i 2P,U ustalono lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej. Plan określa powierzchnię zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki, natomiast minimalna powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić 15% powierzchni działki. Wysokość budynków i infrastruktury technicznej ustalono maksymalnie do 25m, przy czym na terenie oznaczonym symbolem 2P,U wskazano strefę zwiększonej wysokości zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której dopuszcza się zabudowę budynkami obiektów technologicznych oraz urządzeń i budowli infrastruktury technicznej o wysokości maksymalnie do 45 m. Przyjęto dachy o kącie nachylenia do 25°. Ponadto dopuszczono lokalizację wiat, obiektów pneumatycznych, namiotowych i wiat o wysokości do 12 m, a także obiektów technologicznych i urządzeń i budowli infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 45 m.

Dla terenów oznaczonych symbolami U1 i U2 określono przeznaczenie pod zabudowę usługową, w granicach których maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 60% a minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%. W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy ustalono 15 m dla budynków, 20 m dla infrastruktury technicznej oraz 10 m dla obiektów pneumatycznych, namiotowych i wiat o wysokości do 10 m. Ponadto dopuszcza się dachy o kącie nachylenia do 25°.

Ponadto w planie wyznaczono teren zieleni urządzonej (ZP), a także tereny komunikacyjne, w tym drogi ekspresowej (KDS), drogi głównej (KDG), drogi lokalnej (KDL) oraz tereny dróg publicznych dojazdowych (KDD).

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla całego obszaru objętego planem ustalono, m.in., że: oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ochroną objęto także dąb szypułkowy wpisany jako pomnik przyrody. Dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Z kolei lokalizacja przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów oraz zakładów lub ich części przeznaczonych do termicznego przekształcania odpadów z odzyskiem lub bez wytwarzanej energii jest możliwa jedynie na terenie oznaczonym symbolem 1P,U. Zapisy umożliwiają zaopatrzenie w energię z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru. Przy czym instalacje fotowoltaiczne mogą być lokalizowane wyłącznie na dachach budynków. Ze względu na projektowany charakter funkcji nie ustanowiono strefy ochrony przed hałasem.

Zapisy planu ustalają lokalizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej jako podziemnych z zachowaniem zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych ustala się do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Ustala się zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie (do gruntu lub zbiorników retencyjnych), z możliwością odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie w ograniczonej ilości i zgodnie z przepisami odrębnymi.

Z kolei zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą nastąpi z sieci ciepłych lub elektroenergetycznych z możliwością wykorzystania energii powstałej w procesach technologicznych oraz z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem instalacji otrzymywanych z wiatru biogazów i biopłynów.



### 3. Stan środowiska przyrodniczego

#### 3.1. Istniejący stan środowiska przyrodniczego

Środowisko miasta Gorzowa Wlkp. podlegało przez stulecia zmianom pod wpływem rozszerzającej się ekspansji osadniczej. Pierwotny (czyli naturalny) charakter środowiska i przyrody był przekształcany pod kolejne funkcje użytkowe. Ówczesnie do najważniejszych czynników kształtujących przestrzeń zaliczają się osadnictwo i rolnictwo. Dlatego z tego punktu widzenia aktualny stopień zmian w środowisku można uznać za dość znaczny. Wraz z rozwojem miasta, nieustannym i trwałym przeobrażeniem podlegały nowe tereny. Naturalna szata roślinna została zastąpiona innymi formami pokrycia terenu. W ślad za zainwestowaniem pojawiło się zanieczyszczenie takich elementów środowiska jak gleby, powietrze i wody.

Poddany analizie obszar charakteryzuje się zmianami w pierwotnym środowisku, za sprawą działania czynników antropogenicznych. Należy przy tym wskazać, zaszły one w okresie dalszym niż 100 lat i polegały na przekształceniu w obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Ze względu na niski stopień zainwestowania, warstwa glebowa nie przejawia cech antropogenizacji. Nie prowadzono bowiem działań niwelacyjnych na dużą skalę, nie wprowadzano zmian w strukturze profilu oraz nie doszło do nanoszenia się warstw kulturowych związanych z jego użytkowaniem. Wszystkie grunty podlegają corocznym zabiegom agrotechnicznym

Na obszarze opracowania brak jest źródeł zanieczyszczenia, które przyczyniłoby się do pogorszenia jakości wód. Potencjalne zagrożenie stanowi nieprawidłowe nawożenie pól i stosowanie środków ochrony roślin, a także ruch samochodowy, zwłaszcza na drodze ekspresowej S3 i ul. Szczecińskiej w sytuacji wystąpienia awarii bądź wypadku pojazdów i wycieku płynów samochodowych.

Na jakość powietrza analizowanego terenu najbardziej negatywny wpływ ma aktualnie ruch kołowy i spalanie paliw stałych. Istotnym źródłem zanieczyszczeń jest przebiegająca w sąsiedztwie droga ekspresowa S3 i ul. Szczecińska. Spalanie paliw stałych, w szczególności w okresie grzewczym zasadniczo zwiększa poziom zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery. Przyczyną takiego stanu jest użytkowanie kotłów o niskiej sprawności, często opalanych małokalorycznym paliwem bądź odpadami. Poprawa w tym zakresie następuje powoli choć systematycznie na co wpływ ma zmiana na kotły opalane gazem ziemnym lub coraz częściej urządzeniami wytwarzającymi energię ze źródeł odnawialnych. Mimo to jakość powietrza na analizowanym obszarze jest dobra, co wynika z jego charakteru jako przestrzeni dobrze przewietrzanej oraz sąsiedztwa kompleksów leśnych.

Podsumowując stan środowiska przyrodniczego na badanym terenie oraz w jego sąsiedztwie jest zadowalający. Wszystkie komponenty zdegradowane są w sposób nieznaczny, co nie będzie miało wpływu na planowane przeznaczenie i zagospodarowanie.

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

Przy utrzymaniu obecnych form użytkowania nie przewiduje się wystąpienia istotnych zmian w środowisku omawianego obszaru. Obecnie analizowany teren w przeważającej mierze użytkowany jest rolniczo i taką funkcję może pełnić bez do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego.

Jednakże dla przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mironickiej, przyjęty uchwałą Nr LXXVII/960/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 października 2006 r., w którym ustalono przeznaczenie głównie pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowę usługową. Zapisy projektu planu aktualizują obowiązujące ustalenia w zakresie zasad dotyczących wskaźników zabudowy i zagospodarowania – wysokości, geometrii dachów, powierzchni biologicznie czynnej czy miejsc do parkowania. Zmian wymagają również zapisy dotyczące układu komunikacyjnego oraz zasad obsługi komunikacyjnej, bowiem nie odpowiadają one potrzebom inwestycyjnym. Korekta wszystkich parametrów ułatwi realizację najbliższych zamierzeń, a grunty dotychczas niezagospodarowane, już

wcześniej przeznaczone w planie z 2006 r. jako tereny usługowe i produkcyjne staną się bardziej atrakcyjne dla inwestorów.

Brak realizacji zapisów przygotowywanego planu miejscowego nadal pozwala na zachowanie tego obszaru jako przestrzeni rolniczej, ale przede wszystkim nadal umożliwi zagospodarowanie jako terenów usługowo-produkcyjnych. Należy przy tym zaznaczyć, że rozpoznane na etapie przedprojektowym braki i niedoskonałości w zapisach będą stanowić przeszkodę w racjonalnym zagospodarowaniu. Dotyczy to w szczególności układu drogowego oraz możliwości obsługi poszczególnych nieruchomości. Natomiast zapewnienie możliwości obiektów tzw. wysokiego składowania co ze względu na sąsiedztwo drogi ekspresowej S3 i bliskość węzła drogowego Gorzów Północ podniesie wartość nieruchomości.

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

W związku z zagospodarowaniem terenów otwartych, zmiany jakie zajdą w wyniku realizacji założeń planu będą znaczne. Powstanie zabudowa produkcyjna i usługowa, z możliwością lokalizacji obiektów tzw. wysokiego składowania. Mimo to na obecnym etapie formułowania ustaleń planistycznych nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Bardziej szczegółowe przewidywania będą możliwe na etapie realizacji funkcji określonych w planie. W momencie realizacji zapisów należy przestrzegać ogólnych zasad dotyczących ochrony środowiska. Ze względu na skalę przedsięwzięcia oraz fakt lokalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej na gruntach dotychczas niezainwestowanych, istnieje teoretyczne ryzyko wystąpienia negatywnych oddziaływań, w tym awarii.

Plan miejscowy uwzględnia możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Natomiast przedsięwzięcia związane ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów oraz zakładów lub ich części przeznaczonych do termicznego przekształcania odpadów z odzyskiem lub bez wytwarzanej energii mogą być realizowane wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 1P,U. Wynika z charakteru przeznaczenia przedmiotowego obszaru, a także lokalizacji w rejonie węzła drogi ekspresowej S3 oraz pewnego oddalenia od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, szczególnie podatnej na ewentualne negatywne oddziaływanie zakładów produkcyjnych i usługowych. Konieczne jest więc stosowanie rozwiązań mających na celu ograniczenie ogólnego poziomu ryzyka do minimum. Niniejsza prognoza zawiera ogólne wytyczne w przedmiotowym zakresie. Ustalenia projektu planu, jeśli zostaną zrealizowane zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i gospodarki odpadami, nie wywołają zagrożeń w skali lokalnej czy ponadlokalnej.

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

Z uwagi na lokalizację oraz typ funkcji określonych dla wyznaczonych jednostek funkcjonalnych, nie wskazuje się celów ochrony o znaczeniu ponadlokalnym. Dlatego zastosowanie znajdują tu ogólne zasady prośrodowiskowe stosowane w każdej skali (np. zasada zrównoważonego rozwoju, stosowania czystych technologii itp.).

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

Należy zaznaczyć, że na etapie planu brak jest precyzyjnych założeń projektowych, pozwalających dokładnie określić poszczególne rodzaje oddziaływań przedsięwzięcia. Opisane w dalszej części oddziaływania zostały przyjęte dla terenów o zgeneralizowanej funkcji produkcyjno-usługowej, ze uwzględnieniem dopuszczonych szczególnych rodzajów przedsięwzięć. Sposób

zagospodarowania na obszarze objętym planem wynika bezpośrednio z planowanych funkcji, które mogą cechować się różnym stopniem intensywności zagospodarowania i zabudowy.

### **5.1. Powietrze**

Poziom emisji zanieczyszczeń do powietrza zależy od szeregu czynników. W przypadku obszaru planu podstawowym jest ruch pojazdów samochodowych. W związku z realizacją założeń planistycznych na analizowanym terenie, w miejscach wolnych od zabudowy powstaną tereny zabudowy usługowej, co przyczyni się do wzrostu intensywności zagospodarowania. Z uwagi na konieczność obsługi komunikacyjnej niniejszego terenu, nieunikniony będzie wzrost emisji dwutlenku azotu oraz węglowodorów alifatycznych. Realizacja założeń planu spowoduje intensyfikację ruchu na istniejących i projektowanych drogach, szczególnie na ul. Mironickiej, przy czym nie będzie on miał istotnego znaczenia z punktu widzenia tej części miasta. Na przyległej od południa ul. Szczecińskiej ruch już jest znaczny. Obecnie jest ona w trakcie rozbudowy do dwóch jezdni od węzła Gorzów Północ w kierunku centrum miasta.

Drugim czynnikiem, który może mieć wpływ na jakość powietrza atmosferycznego jest sposób zagospodarowania poszczególnych obszarów na terenie planu miejscowego, technologia w jakiej będzie prowadzona produkcja i sposoby ograniczania emisji zanieczyszczeń. Wprowadzenie nowej zabudowy nie ograniczy w istotnym stopniu możliwości wymiany powietrza. Nie powinno dojść do wystąpienia skumulowanego efektu pogorszenia jakości powietrza ze względu na rozproszoną i mało intensywną zabudowę w sąsiedztwie, a także oddalenie od zabudowy produkcyjno-usługowej zlokalizowanej po zachodniej stronie drogi S3 w rejonie Chróścika (w odległości ok. 500m od najbliższej zabudowy). Funkcjonujące tam zakłady mają bowiem zapewniony pełny dostęp do infrastruktury technicznej, a prowadzona przez nie działalność nie ma zasadniczo charakteru uciążliwego. Natomiast pozytywny wpływ na warunki aerosanitarne będzie miało sąsiedztwo obszarów leśnych i niezabudowanych, które ułatwiają przewietrzanie.

Zagrożenie dla jakości mogą stanowić zanieczyszczenia pochodzące z indywidualnych instalacji grzewczych. Obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej o charakterze dystrybucyjnym, a wraz z rozwojem zabudowy należy się spodziewać jej rozbudowy co plan miejscowy umożliwia. Do tego czasu należy planować zautomatyzowane niskoemisyjne źródła ciepła bądź urządzenia produkujące energię z zasobów odnawialnych np. instalacje fotowoltaiczne czy pompy ciepła, co staje się co raz bardziej opłacalne.

Zwiększenie emisji zanieczyszczeń jest nieuniknione z uwagi na lokalizację funkcji związanych z produkcją, usługami oraz z komunikacją. Jednak przy zachowaniu zapisów ustawodawczych oraz dobrych praktyk wpływ nowej zabudowy na stan powietrza atmosferycznego będzie istotnie ograniczony. Generalnie nie przewiduje się zatem istotnych stałych oddziaływań bezpośrednich i pośrednich oraz oddziaływań wtórnych i skumulowanych na jakość powietrza.

### **5.2. Wody powierzchniowe i podziemne**

Na terenie objętym planem miejscowym nie występują wody powierzchniowe. Jedynie w niecce w południowo-środkowej wody gromadzą się okresowo w okresie zwiększonej ilości opadów. Natomiast wody podziemne znajdują się generalnie poniżej 2 m p.p.t.

Zagrożeniem dla wód są zanieczyszczenia pochodzące z obiektów budowlanych, jak również z pojazdów poruszających się w granicach obszaru objętego planem. W chwili obecnej teren nie jest objęty scentralizowanym systemem odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych. Założenia projektowe ustalają ich odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków przez sieć kanalizacji sanitarnej przez co nie uwzględnia się rozwiązań tymczasowych w postaci czasowego gromadzenia w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczalniach w indywidualnych oczyszczalniach ścieków. Natomiast w zakresie odprowadzania i retencjonowania wód deszczowych i roztopowych ustala się ich zagospodarowanie na własnym terenie (do gruntu lub zbiorników retencyjnych),

z możliwością odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie w ograniczonej ilości i zgodnie z przepisami odrębnymi. Oprócz odprowadzania zanieczyszczeń istotne jest także zaopatrzenie w wodę oraz wykorzystanie zasobów wodnych na terenie objętym planem. W zakresie zaopatrzenia ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej co zapewni racjonalne korzystanie z dostępnych zasobów wodnych oraz brak negatywnego wpływu na stan ilościowy i jakościowy wód podziemnych. Planowane zagospodarowanie nie spowoduje więc zmiany stosunków gruntowo-wodnych w tym rejonie.

Podsumowując, realizacja ustaleń zgodnie z projektem planu miejscowego nie będzie mieć bezpośredniego negatywnego wpływu na wody gruntowe i powierzchniowe. Warunkiem takiego stanu rzeczy jest wypełnienie założeń projektu planu w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, a także spełnienia elementarnych wymogów ochrony środowiska zarówno w czasie realizacji potencjalnych przedsięwzięć jak też w czasie ich eksploatacji. Przy założeniu użycia sprawnego technicznie sprzętu w czasie realizacji inwestycji (szczelne silniki spalinowe, zachowanie wymogów związanych z uzupełnianiem paliw itp.) nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

### **5.3. Powierzchnia ziemi i gleby**

Największe zmiany zajdą na powierzchni, która zostanie w dużej lub przeważającej mierze przekształcona (poprzez przerwanie jej ciągłości lub wymieszanie gruntów), w tym pokryta zabudową o zwiększonej intensywności i innym trwałym zagospodarowaniem terenu. Poprzez budowę nowych obiektów istotnie zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna, a wzrośnie udział powierzchni nieprzepuszczalnych (dachów budynków, parkingów, dróg itp.).

Charakter i zakres przekształcenia obszaru objętego planem nie przewiduje możliwości emisji zanieczyszczeń do wód lub ziemi. Nie jest przewidziana również możliwość wprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu. W zapisach planu ustalono odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Szczególnie ważne jest stosowanie środków ostrożności na gruntach o ułatwionej infiltracji zanieczyszczeń.

Realizacja rozwiązań proponowanych w ramach ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wywoła dość duże, lecz nieuniknione zmiany w układzie powierzchniowych warstw geologicznych (poprzez przerwanie ich ciągłości lub wymieszanie gruntów). Wynika to jednak z projektowanego usługowo-produkcyjnego przeznaczenia terenu jako strefy inwestycyjnej.

### **5.4. Zasoby naturalne**

Na przedmiotowym terenie nie prowadzi się i nie przewiduje się rozpoczęcia eksploatacji kopalni pospolitych. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w zasięgu granic udokumentowanych złóż oraz nie znajduje się w zasięgu istniejących i projektowanych terenów górniczych i obszarów górniczych.

### **5.5. Klimat**

Realizacja przedsięwzięć związanych z planem nie powinna negatywnie oddziaływać na klimat w skali regionu i miasta. Natomiast ze względu na zmniejszenie terenu biologicznie czynnego na obszarze opracowania, zmianom może ulec topoklimat miejsca. Zabudowa i utwardzenie powierzchni terenów przeznaczonych na nowe funkcje będzie prowadzić do przekształcenia topoklimatu terenów rolniczych w kierunku topoklimatu obszarów przemysłowych i usługowych charakteryzujących się pewnym osłabieniem wymiany powietrza, a także lokalnym wzrostem średniej temperatury powietrza wskutek akumulacji energii słonecznej przez budynki i budowle oraz tereny utwardzone.

Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić cele i związane z nimi zadania

określone w *Planie adaptacji do zmian klimatu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego do roku 2030*, przyjętym uchwałą Nr VI/101/2019 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2019 r. Wprowadzenie systemu optymalizacji zużycia wody w mieście oraz tworzenie warunków umożliwiających retencjonowanie wód opadowych w miejscu ich występowania, obniży wrażliwość miasta na powódzie miejskie i suszę. Odpowiednio realizowane działania wspomagać będą system gospodarki wodami opadowymi dla zwiększenia odporności miasta na ekstremalne zjawiska hydrologiczne (związane z intensywnymi opadami, powodziami i suszą) oraz anemometryczne (silny wiatr) i wyładowania atmosferyczne. Z kolei fale upałów, fale chłódów, oblodzenia, a także potęgowana czynnikami termicznymi koncentracja zanieczyszczeń powietrza, wpływają na zdrowie oraz bezpieczeństwo mieszkańców oraz sprawność funkcjonowania miasta. Konieczne są zatem działania, które przyczynią się do poprawy bezpieczeństwa mieszkańców i usprawnią funkcjonowanie miasta. Pozwoli to na zwiększenie jego odporności na ekstremalne termiczne zjawiska meteorologiczne. W kontekście przedmiotowego obszaru wśród działań przestrzennych należy wymienić w szczególności elementy błękitno-zielonej infrastruktury, które:

- służyć łagodzeniu klimatu lokalnego, w tym zacienienia, ogrody deszczowe, zielone dachy, ogrody wertykalne czy fontann,
- łagodzi skutki nawalnych opadów i powodzi miejskich oraz retencjonują wody opadowe i roztopowe tworząc zasoby wodne możliwe do wykorzystania w okresach suszy.

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

Ocena wpływu realizacji założeń planu miejscowego na różnorodność biologiczną obszaru jest zagadnieniem trudnym. Na podstawie przyjętych założeń można dokonać przybliżonej i zgeneralizowanej oceny wpływu na poszczególne grupy roślin i zwierząt, biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania oraz planowaną funkcję. W chwili obecnej znane są jedynie obszary, na których mogą zachodzić procesy inwestycyjne oraz graniczne parametry obiektów przewidzianych planowaną funkcją. Nie są jednak znane dokładne lokalizacje, ilość, wielkość i forma obiektów, a także ostateczna intensywność zagospodarowania. Każdorazowe wprowadzenie zabudowy oraz zwiększenie intensywności zagospodarowania terenu może wpłynąć na ograniczenie bioróżnorodności analizowanego terenu oraz zmniejszenie populacji występujących tu gatunków. Intensyfikacja zagospodarowania spowoduje także nieuniknione zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych, zajętych przez roślinność.

Pod względem walorów florystycznych obszar opracowania nie przejawia cech ponad przeciętnych. Większą jego część zajmują tereny przekształcone w wyniku prowadzonej gospodarki rolnej, niewielką też część zajmują tereny zadrzewione i zakrzewione oraz lasy. Występująca w granicach planu szata roślinna nie jest bogata i w zdecydowanej mierze pełni funkcję towarzyszącą na powierzchniach użytkowanych rolniczo.

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania naturalnych ani seminaturalnych siedlisk. Występująca tu roślinność jest właściwa dla siedlisk typowo antropogenicznych związanych z uprawą gruntów ornych. Nie stwierdzono także cennych form roślinności podlegających ochronie prawnej. Wyjątek stanowi dąb szypułkowy objęty ochroną jako pomnik przyrody.

Skład gatunkowy fauny ogranicza się do pospolitszych gatunków spotykanych w środowisku łąk i pól. Obszar nie stanowi cennej strefy faunistycznej i jest zlokalizowany poza formami ochrony przyrody. Nie stanowi także dogodnego korytarza dla przemieszczania się zwierząt z uwagi na lokalizację w pobliżu drogi ekspresowej S3.

Nowa zabudowa wpłynie na ograniczenie bioróżnorodności analizowanego terenu oraz zmniejszenie populacji występujących tu gatunków pospolitych w stopniu niewielkim. Intensyfikacja zagospodarowania spowoduje także nieuniknione zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych. Ponadto wprowadzenie zabudowy i ogrodzeń zmniejszy możliwość migrowania zwierzyny. Należy jednak zaznaczyć, że niniejszy obszar przeznaczony jest w planie z 2006 r. również pod funkcje zabudowy usługowej i produkcyjnej, a obecne ustalenia zmieniają jedynie zasady dotyczące

wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązania komunikacyjne. Ponadto, ze względu na bliskość terenów wolnych od zabudowy oraz rozległe tereny leśne, możliwości absorpcyjne lokalnego środowiska są większe, a uwzględnienie wytycznych zawartych w niniejszym dokumencie pozwoli na minimalizację ryzyka wystąpienia negatywnych oddziaływań.

Ustalenia planu w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania oraz zachowania zasad wynikających z różnego rodzaju zaleceń i planów ochrony, pozwalają uznać potencjalne negatywne oddziaływanie na florę i faunę obszaru za mało istotne. Nie przewiduje się wystąpienia istotnego oddziaływania ustaleń planu na bioróżnorodność obszaru i w żaden sposób nie powinno wpłynąć na obniżenie walorów w skali ponadlokalnej.

## 5.7. Krajobraz

Zagospodarowanie terenu, w części otwartego wpłynie na przekształcenie dotychczasowego krajobrazu. Oddziaływanie to będzie miało charakter trwały oraz długoterminowy. Realizacja założeń planu spowoduje całkowite przekształcenie w kierunku krajobrazu antropogenicznego. W krajobrazie pojawią się nowe obiekty kubaturowe, które wraz z pozostałymi elementami zagospodarowania stworzą krajobraz typowy dla zabudowy usługowej. Zgodnie z ustaleniami planu na obszarze objętym planem powstanie zabudowa usługowa i produkcyjna. Z uwagi na usytuowanie obszaru opracowania w bezpośrednim sąsiedztwie węzła drogi ekspresowej S3 Gorzów Północ będzie to forma zagospodarowania wpisująca się w kierunek krajobrazu antropogenicznego i powiązana z szeroko pojętym ruchem samochodowym.

Ponadto na podstawie opracowanego dokumentu pt.: „Ocena oddziaływania na krajobraz zabudowy planowanej w obszarze sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzów Wielkopolski”, który swą analizą obejmuje przedmiotowy obszar, wyznaczono strefę zwiększonej wysokości zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której dopuszcza się zabudowę budynkami obiektów technologicznych oraz urządzeń i budowli infrastruktury technicznej o wysokości maksymalnie do 45 m. Jednocześnie wskazano rekomendacje dotyczące lokalizacji zabudowy w celu ograniczenia negatywnego wpływu na krajobraz, które zostały uwzględnione w zapisach planu miejscowego, w tym:

- a) realizację zabudowy krótszym bokiem równoległe do ul. Mironickiej,
- b) zachowanie neutralnej niekontrastującej kolorystyki elewacji obiektów kubaturowych (odcienie szarości).

Wyniki *Oceny* wskazują, że przy zachowaniu jej wytycznych przyszłą zabudowa kubaturowa wpłynie na zmianę krajobrazu w największym stopniu w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Mironickiej i drogi ekspresowej S3, przy czym ze względu na przesłonięcie terenami zadrzewionymi od strony północno-wschodniej zasięg widoczności hal do wysokości 25m będzie ograniczony. Dodatkowym działaniem minimalizującym zasięg widoczności będzie wprowadzenie pasów roślinności o zróżnicowanej strukturze i wysokości.

Walory krajobrazowe analizowanego terenu są stosunkowo niskie i nie podlegają ochronie. Ewentualny niekorzystny wpływ przyszłego zainwestowania powinno obniżyć zachowanie wysokiego standardu zabudowy i zagospodarowania.

## 5.8. Zdrowie ludzi

Na zdrowie ludzi bezpośredni wpływ mają wszelkie czynniki zakłócające i zanieczyszczające (m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb omówione wcześniej). Bezpośredni wpływ mają również stresory takie jak hałas i wibracje oraz szkodliwe pola elektromagnetyczne. Obszar objęty planem położony jest poza gęstą zabudową śródmiejską. Można uznać, że zlokalizowany jest w strefie peryferyjnej miasta blisko węzła drogowego Gorzów Północ. Należy zaznaczyć, że ustalenia projektowanego planu miejscowego w zakresie przeznaczenia zasadniczo nie różnią się od ustaleń dokumentu obecnie obowiązującego, uchwalonego w 2006 r.

Część przedmiotowego obszaru znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S3 (zachodnia granica) oraz ulicy Szczecińskiej (południowa granica), która stanowi główny wjazd do Gorzowa od strony Szczecina oraz Dębna. Obie drogi stanowią źródła hałasu, które mogą być uciążliwe dla wybranych przeznaczeń.

W celu nieprzekraczania progowych wartości emisji hałasu pomocne będzie kształtowanie klimatu akustycznego poprzez stosowanie technologii ograniczających. W fazie budowy, jako krótkoterminowe negatywne oddziaływanie można wskazać zwiększony hałas wywołany pracą maszyn i ruchem środków transportu. Powietrze atmosferyczne zarówno w całym mieście jak i w rejonie opracowania, nie wykazuje ponadnormatywnych stężeń substancji zanieczyszczających. Zwiększenie ruchu kołowego nie wpłynie w sposób istotny na wzrost związków pochodzących ze spalania paliw przez pojazdy mechaniczne. Negatywne oddziaływania akustyczne mogą zostać wyeliminowane lub zminimalizowane poprzez właściwą organizację ruchu samochodowego oraz stosowanie nasadzeń zieleni izolacyjnej. W zapisach planu ustalono zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni nieutwardzonych.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza jest sektor zaopatrzenia w energię oraz sektor systemów grzewczych o słabej jakości paliw obsługujących zabudowę miejską. Ponadto jakość powietrza pogarsza się w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej. W celu ochrony jakości powietrza ustalenia planu miejscowego dopuszczają zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną lub wykorzystujących odnawialne źródła energii.

Na obszarze objętym miejscowym planem nie występują emitory pola elektromagnetycznego.

Minimalna odległość od granicy strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Centralne” wynosi 2 km., natomiast od granic projektowanego cmentarza komunalnego ok. 800 m. Nie przewiduje się zatem wpływu ustaleń planu na jakość wód ujmowanych poprzez studnie ujęcia „Centralne” oraz nie ma podstaw do wyznaczenia strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza wraz z ograniczeniami w zagospodarowaniu.

Potencjalny poziom i rozprzestrzeniania się hałasu na obszarze objętym planem miejscowym oraz pól elektromagnetycznych i ich wpływu na środowisko należy przeanalizować w ramach procedury oceny oddziaływania na środowisko odpowiedniej dla konkretnej inwestycji (karta informacyjna przedsięwzięcia lub raport oddziaływania na środowisko).

Plan miejscowy uwzględnia możliwość lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo ochrony środowiska nowe zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii powinny być lokalizowane w „bezpiecznej odległości” od siebie, od osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej, budynków zamieszkania zbiorowego, obszarów wrażliwych ekologicznie, upraw wieloletnich, dróg krajowych oraz od linii kolejowych o znaczeniu państwowym. Wymaga się również, aby nowa infrastruktura była lokalizowana w „bezpiecznej odległości” od istniejących zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Obecne regulacje prawne nie podają ani definicji „odległości bezpiecznej” ani referencyjnej metodyki jej wyznaczania. Próba definicji tego terminu pojawia się w opracowaniu wydanym przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska o charakterze wytycznych, a więc nieobligatoryjnym *Metodologia określania bezpiecznych lokalizacji zakładów mogących powodować poważne awarie (2007)* i brzmi: „jest to odległość pomiędzy obiektami stwarzającymi zagrożenie poważną awarią a obszarami wrażliwymi”. Położenie obszaru objętego planem miejscowym w znacznym oddaleniu od przeznaczeń „wrażliwych” wymienionych powyżej pozwala nie wprowadzać ograniczeń w tym zakresie. Dotyczy to zwłaszcza terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i domu kultury w Małyszynie Wielkim, do których najbliższa odległość wynosi ok. 700 m, z kolei pojedyncze budynki mieszkalne jednorodzinne na północny wschód od granic planu dzieli ok. 500 m. Jednocześnie w przypadku pojawienia się pierwszego takiego zakładu na przedmiotowym obszarze będzie skutkowało tym, że mogą pojawić się ograniczenia w lokalizacji tego typu obiektów. Istotnym będzie także późniejsze

określenie takich przeznaczeń dla terenów sąsiadujących, które uwzględnią wymóg zachowania bezpiecznej odległości od już istniejących zakładów. Ważna jest także minimalizacja wystąpienia tzw. „efektu domina”, czyli wygenerowania lawinowego przebiegu awarii na terenie zakładu lub też przeniesienia awarii na sąsiedni zakład usuwający substancji niebezpiecznych.

Natomiast dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów oraz zakładów lub ich części przeznaczonych do termicznego przekształcania odpadów z odzyskiem lub bez wytwarzanej energii wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 1P,U, w późniejszym czasie będzie brane pod uwagę przy lokalizacji tego typu obiektu. Należy pamiętać, że nie jest możliwe zorganizowanie kompleksowego systemu gospodarki odpadami bez ich termicznego przekształcania, mimo że w hierarchii postępowania zakłady tego typu znajdują się praktycznie na samym końcu. Ich spalanie jest zatem komplementarne do systemu gospodarki o obiegu zamkniętym. Produktem ubocznym procesu może za to być energia elektryczna lub ciepła. Wskazana lokalizacja ma charakter dopuszczenia, nie przesądza więc o tym miejscu jako docelowym. Do korzystnych jej cech zaliczają się oddalenie od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a także względnie niewielka odległość od Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Chróściku i bezpośrednie sąsiedztwo drogi ekspresowej S3. Potencjalnym zagrożeniem dla budowy zakładu mogą być z kolei zanieczyszczenia emitowane do atmosfery. Dlatego na etapie podejmowania decyzji należy wsiąść pod uwagę w szczególności rodzaj i wielkość tych zanieczyszczeń oraz kierunki wiatru.

Podsumowując na przedmiotowym obszarze i w jego otoczeniu nie zdiagnozowano ograniczeń które nakazywałyby wykluczenie tego rodzaju przedsięwzięć poprzez zapisy planu miejscowego. Samo dopuszczenie nie oznacza jednak, że lokalizacja jest bezwarunkowa. Kwestia określenia „bezpiecznej odległości”, w tym ewentualnego zakazu lokalizacji, powinna wynikać z każdorazowo przeprowadzanych indywidualnych analiz i powinna zostać uwzględniona w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danego przedsięwzięcia.

### **5.9. Zależności między elementami środowiska**

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

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

### **5.10. Przedmiot ochrony obszaru Natura 2000**

Obszar objęty planem miejscowym nie znajduje się w granicach obszarów Natura 2000. Najbliżej położone obszary Natura 2000 to oddalony ok 800 m na południe specjalny obszar ochrony siedlisk „Murawy Gorzowskie” (PLB080031) oraz ok. 2 km na północny wschód od granicy planu obszar specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Witnicko-Dębiańska”. Tak duża odległość generalnie przesądza o braku negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na sieć Natura 2000 w odniesieniu do specyfiki wprowadzonych ustaleń. Realizacja funkcji usługowej i produkcyjnej przyjętej w projekcie planu miejscowego nie będzie miała negatywnego wpływu również na siedliska i gatunki, dla których utworzono obszary Natura 2000. Nie przewiduje się w związku z powyższym możliwości wystąpienia jakichkolwiek oddziaływań w stosunku do populacji gatunków zwierząt i roślin oraz



siedlisk przyrodniczych, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000. Obszar opracowania znajduje się w miejscu bezkolizyjnym dla ochrony spójności i zachowania integralności obszarów Natura 2000. Należy stwierdzić, że gatunki i siedliska nie będą podlegały negatywnemu oddziaływaniu w wyniku późniejszej realizacji ustaleń miejscowego planu.

#### **5.11. Zabytki i dobra materialne**

Analizowany obszar nie znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej. Zapisy planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego uwzględniają, że w przypadku natrafienia podczas prowadzenia prac ziemnych na przedmioty o cechach zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

### **6. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

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

### **7. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza**

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

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

#### **1. w zakresie poprawy jakości powietrza należy:**

- usprawnić działanie całego systemu komunikacji (płynność ruchu komunikacyjnego),
- prowadzić rozbudowę sieci monitoringu i stałą kontrolę inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska;

#### **2. w zakresie ochrony walorów gleb należy:**

- zbędne masy ziemne powstałe w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu działki budowlanej,
- zadrzewiać, zakrzewiać i zadarniać tereny narażone na erozję wodną i antropogeniczną;

#### **3. w zakresie poprawy jakości wód powierzchniowych i podziemnych należy:**

- rozbudowywać miejski system zarządzania gospodarką ścieków bytowych i przemysłowych,
- podjąć działania zmierzające do ograniczenia infiltracji zanieczyszczeń pochodzących ze spływu powierzchniowego bezpośrednio do zalegających wód podziemnych;

#### **4. w zakresie ochrony fauny i flory należy:**

- podejmować starania w celu kompleksowej ochrony flory poprzez zachowanie pełnej różnorodności świata roślin, wskutek różnorodnej działalności człowieka,
- wprowadzać zieleń urządzoną (zadrzewienia i zakrzewienia), która może stanowić miejsce odpoczynku dla roślin i zwierząt;

#### **5. w zakresie ochrony krajobrazu należy:**

- stosować zieleń na wszystkich obszarach nieutwardzonych,

- utrzymać możliwie dużo maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- unikać wprowadzania zabudowy tymczasowej,
- zachować wysoki standard estetyczny zagospodarowania,
- gromadzić i usuwać odpady zgodnie z miejskim systemem gospodarowania odpadami.

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

Projekt planu został wykonany jednowariantowo. Założenia przyjęte w proponowanym rozwiązaniu nie przyczynią się do istotnego pogorszenia stanu środowiska. Wynika to z braku cennych elementów przyrodniczych w granicach planu miejscowego oraz ustaleń przyjętych w uchwale.

W związku z powyższym, nie ma potrzeby rozważania rozwiązań alternatywnych, prowadzących do lepszej ochrony ze względu na cele, przedmiot ochrony oraz integralność wszystkich obszarów chronionych.

## 9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Podsumowując niniejszą prognozę można stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie na zmianę dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania analizowanego obszaru, z uwagi na niewielki stopień zainwestowania obszaru objętego opracowaniem. Aktualnie sporządzany plan miejscowy wprowadza zmiany w stosunku do poprzedniego z 2006 r. w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania, szczególnie w zakresie minimalnej wielkości działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz docelowego układu komunikacyjnego. Nie zmienia się przy tym dotychczasowe produkcyjno-usługowe przeznaczenie obszaru. Aktualnie nieznacznie zainwestowany teren w części użytkowany rolniczo zostanie zagospodarowany zgodnie z polityką miasta Gorzowa Wlkp. określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Założenia miejscowego planu zagospodarowania nie kolidują z przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska, a rozwiązania dotyczące ochrony środowiska są zgodne z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym dotyczącymi terenu objętego planem. Sama realizacja ustaleń planu będzie wymagała uwzględnienia szeregu aktów prawnych, właściwych dla niego. Stosowanie ich założeń jest warunkiem koniecznym, w celu zachowania ochrony całego ekosystemu i jego elementów.

Zmiany, które nastąpią w środowisku, będą miały charakter lokalny, trwały lecz umiarkowany, a zastosowanie określonych w prognozie wytycznych pozwoli na zminimalizowanie negatywnego wpływu i uzyskanie harmonijnego krajobrazu antropogenicznego.

## 10. Materiały źródłowe i literatura

1) W opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały:

- „Ekofizjografia dla miasta Gorzowa Wielkopolskiego” (Biuro Urbanistyczne PPP Sp. z o.o., Gdańsk, 2007r.)
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.”*
- *Program Ochrony Środowiska dla miasta Gorzowa Wielkopolskiego na lata 2016-2020 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2024”.*
- *Standardowy Formularz Danych dla obszaru Natura 2000 „Murawy Gorzowskie” (PLH080058)*

- *Standardowy Formularz Danych dla obszaru Natura 2000 „Ostoja Witnicko-Dębiańska (PLB320015)”*
- *Program Ochrony Środowiska dla Województwa Lubuskiego na lata 2012 – 2015 z perspektywą do 2019 roku*, Zarząd Województwa Lubuskiego. Zielona Góra 2012,
- Kondracki J., Richling A., *Geografia regionalna Polski*. Warszawa, PWN 2002,
- *Metodologia określania bezpiecznych lokalizacji zakładów mogących powodować poważne awarie*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Warszawa, 2007 r.
- *Ocena oddziaływania na krajobraz zabudowy planowanej w obszarze sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) miasta Gorzów Wielkopolski*, EnviMap Krzysztof Pyszny. 2020 r.
- *Plan adaptacji do zmian klimatu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego do roku 2030*, przyjęty uchwałą Nr VI/101/2019 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2019 r.

2) Mapy:

- mapy topograficzne w skali 1:10000,
- mapy ewidencyjne w skali 1:5000,
- mapa sozologiczna w skali 1:50000,
- mapa hydrogeologiczna w skali 1:50000,
- mapa geologiczno – gospodarcza w skali 1:50000.

## ZAŁĄCZNIK

do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ul. Mironickiej

Międzyrzecz, dnia 21 sierpnia 2020 r.

### OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że ukończyłem jednolite studia magisterskie z kształceniem w obszarze nauk o Ziemi. Tym samym spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 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 2020 r. poz. 283 ze zm.), do kierowania zespołem sporządzającym prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ul. Mironickiej.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

