

BURMISTRZ DOBIEGNIWA

**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE USTALEŃ
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DOBIGNIEWSKIEJ STREFY PRZEMYSŁOWEJ
W DOBIEGNIWIE**



Opracowała: mgr inż. arch. Zofia Cytryna

Architec

Pracownia Architektoniczno-Urbanistyczna
ARCHITEC Zofia Cytryna
ul. Obrońców Pokoju 69/6, 66-400 Gorzów Wlkp.

Gorzów Wielkopolski
czerwiec 2012

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP.....	3
1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania prognozy i powiązania z innymi dokumentami	4
1.2. Cel i zakres prognozy	5
1.3. Metodyka i materiały wejściowe uwzględnione przy sporządzaniu prognozy	7
2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU	10
3. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	18
3.1. Stan zasobów środowiska przyrodniczego	18
3.2. Ocena zagrożeń, odporności na degradację i zdolności do regeneracji	24
3.3. Ocena tendencji zmian w środowisku przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	25
4. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	25
4.1. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ich wpływ na poszczególne elementy środowiska	25
4.2. Ocena zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym.....	33
4.3. Ocena zgodności z przepisami szczególnymi i przepisami prawa miejscowego w zakresie ochrony środowiska	36
4.4. Ocena ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego.....	36
4.5. Ocena skuteczności ochrony bioróżnorodności.....	37
5. OCENA PROPONOWANYCH W PROJEKCIE PLANU WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA	37
6. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	38
7. OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA, W TYM WPŁYWU NA ZDROWIE LUDZI, MOGĄCYCH POWSTAĆ NA TERENIE OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU I W ZASIĘGU JEGO ODDZIAŁYWANIA, W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	38
8. ODNIESIENIE DO SZCZEGÓŁOWYCH ZAGADNIEŃ UJĘTYCH W PROGNOZIE WYNIKAJĄCYCH Z UZGODNIEŃ REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA	39
9. ODNIESIENIE DO SZCZEGÓŁOWYCH ZAGADNIEŃ UJĘTYCH W PROGNOZIE WYNIKAJĄCYCH Z UZGODNIEŃ PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO.....	51
9. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO, WNIOSKI	53
10. STRESZCZENIE PROGNOZY W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	54

1. WSTĘP

Potrzeba opracowania prognozy do planu zagospodarowania przestrzennego wynika z:

- art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) wójt, burmistrz lub prezydent miasta „sporządza projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” oraz
- art. 51 ust. 1 w związku z art. 46 pkt 1 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) - „organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 lub 47, sporządza prognozę oddziaływania na środowisko”.

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi element procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaganej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 72 ust. 1 ustawy – Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst Dz.U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 ze zm.) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.

Przedmiotem niniejszego opracowania, jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze, jakie mogą wywołać ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej w Dobiegniewie.

Teren objęty opracowaniem o powierzchni całkowitej ok. 22,79 ha położony w obrębie miasta Dobiegniew, w gminie Dobiegniew, w powiecie strzelecko-drezdeneckim.

Teren objęty planem położony jest w obszarze Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej (południowo-zachodnia część miasta), w odległości 1,5 km od centrum.

Teren w całości położony jest w obszarze obozu jenieckiego z okresu II wojny światowej „OFLAG IIC WOLDENBERG” 1939 – 1945 r. Po zakończeniu wojny zabudowę obozową adaptowano na tuczarnie trzody chlewnej, która została zlikwidowana po transformacji ustrojowej Państwa Polskiego. Większość zabudowy została wyburzona, pozostała jedynie jej niewielka część użytkowana jako zabudowa mieszkalna, muzeum i adaptowana do prowadzonych działalności przemysłowej (w części północno-zachodniej obszaru objętego opracowaniem oraz na północnym zachodzie od granicy poza obszarem).

Na części terenu istnieją jeszcze ślady przeszłości: zabudowań (fundamenty baraków) i doły ziemne (najprawdopodobniej służące do składowania obornika). Teren obecnie jest w większości nie zabudowany, częściowo utwardzony. Powierzchnie wolne od utwardzeń pokrywają głównie rośliny ruderalne oraz mało wartościowe gatunki krzewów i drzew. Granice terenu zamykają nieliczne, zachowane drzewa.

W obszarze opracowania, w części południowo-wschodniej, znajduje się cmentarz obozowy, na którym rośnie Topola czarna – ustanowiona jako pomnik przyrody. Teren nie posiada cieków wodnych, jezior, lasów. Najbliżej położona rzeka Mierzęcka Struga oddalona jest o 1,8 km, najbliższe i największe jezioro Osiek oddalone jest o 1,5 km a jezioro Wielgie o ok. 2,0 km.

Teren objęty opracowaniem w całości leży w obszarze NATURA 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą”.

1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania prognozy i powiązania z innymi dokumentami

Niniejsza prognoza została opracowana w wyniku umowy pomiędzy Gminą Dobiegniew, a Pracownią Architektoniczno-Urbanistyczną „ARCHITEC” Zofia Cytryna ul. Obrońców Pokoju 69/6 w Gorzowie Wlkp. na wykonanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej w Dobiegniewie, uchwalonego uchwałą Nr XX/129/2008 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 15 maja 2008 r., zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr XXVI/166/2008 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 27 października 2008 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej w Dobiegniewie.

Podstawę prawną sporządzania prognoz oddziaływania ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze stanowi art. 51 oraz 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 (przytaczanej w dalszej części prognozy jako „ustawa o UI”).

Prawidłowe przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga zastosowania przepisów innych ustaw i rozporządzeń, między innymi:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717);
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623);
- Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 145);
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220);
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266);
- Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008);
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150);
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243);
- Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858);

- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397).

Polskie przepisy o ocenach oddziaływania na środowisko stanowią realizację dyrektywy Unii Europejskiej dotyczącej ocen planów i programów – 2001/42/EC. Uwzględnia ona także Konwencje EKG ONZ: o ocenach w kontekście transgranicznym – tzw. Konwencja z Espoo; o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska – tzw. Konwencja z Aarhus.

Prognoza nawiązuje do opracowania ekofizjograficznego podstawowego obejmującego obszar Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej w Dobiegniewie.

Dla terenu objętego przedmiotowym planem Gmina dysponowała prognozą sporządzoną na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który został uchwalony Uchwałą Nr XII/80/2007 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 4 października 2007 roku.

1.2. Cel i zakres prognozy

Celem prognozy jest ustalenie, jakie skutki dla środowiska przyrodniczego oraz jakości życia mieszkańców będzie miała realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonywanie prognozy w fazie gotowej koncepcji zagospodarowania terenu daje możliwość wpływu na ostateczny zapis ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 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, prognoza oddziaływania na środowisko stanowi element procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaganej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami – lit. a,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy – lit. b,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania – lit. c,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko – lit. d,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym – lit. e.

Artykuł 51 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy zawiera wymagania, aby prognoza oddziaływania na środowisko określała, analizowała i oceniała:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu – lit. a,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem – lit. b,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – lit. c,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu – lit. d,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy – lit. e.

Artykuł 51 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy wymaga, aby prognoza przedstawiała:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – lit. a,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy – lit. b.

Artykuł 52 ust. 1 ww. ustawy określa, iż informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Artykuł 52 ust. 2 ww. ustawy wskazuje, iż w prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.

Zgodnie z art. 53 oraz art. 57 pkt 2 i art. 58 pkt 3 ww. ustawy organ opracowujący projekt dokumentu uzgadnia z właściwymi organami, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, tj. z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z wykonaną prognozą oddziaływania na środowisko poddany jest opiniowaniu przez właściwe organy (art. 54 ust. 1 ustawy o UI). Ponadto organ opracowujący projekt dokumentu poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu daje możliwość zapoznania się społeczeństwu z dokumentem planistycznym a tym samym wnoszenia uwag i wniosków.

1.3. Metodyka i materiały wejściowe uwzględnione przy sporządzaniu prognozy

Przy sporządzaniu przedmiotowego opracowania wykorzystano metodę oceny skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, składające się z:

- analizy środowiska przyrodniczego, przeprowadzonej w sposób kompleksowy metodami terenowymi i kameralnymi;
- oceny właściwej, przy użyciu podejścia systemowego.

Podstawowym założeniem opracowania jest traktowanie środowiska jako systemu, którego elementy są ze sobą wzajemnie powiązane i zachodzą między nimi określone relacje.

Wykorzystano również dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne terenu objętego opracowaniem oraz jego otoczenia, a w szczególności:

1. Stan środowiska w województwie lubuskim w latach 2009-2010 – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze, Zielona Góra-Gorzów Wlkp. - 2011.
2. Pięcioletnia ocena jakości powietrza na obszarze województwa lubuskiego (na podstawie badań imisji wykonanych w latach 2005-2009) - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Zielona Góra, czerwiec 2010 r.
3. Opracowanie ekofizjograficzne województwa lubuskiego – Przyroda ożywiona – Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego, Zielona Góra 2008.
4. Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej” w Dobiegniewie – 2008 r.
5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobiegniew.
6. Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Dobiegniew.
7. Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Dobiegniew na lata 2009-2012 wraz z perspektywą do 2016 roku – Międzychód, listopad 2008.
8. Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Dobiegniew – Klub Przyrodników, Pracownia Ochrony Przyrody, Świebodzin 2005.
9. Ocena poziomów pól elektromagnetycznych wykonana na podstawie badań

przeprowadzonych w 2009 roku przez Delegaturę w Gorzowie Wlkp. – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze Delegatura w Gorzowie Wlkp., 2010.

10. Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000 Arkusz Strzelce Krajeńskie (349) – Państwowy Instytut Geologiczny, 2004.
11. Objąsnienia do Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000 Arkusz Strzelce Krajeńskie (349) – Państwowy Instytut Geologiczny, 2004.
12. Mapa geologiczna Polski w skali 1:50 000 Arkusz Strzelce Krajeńskie (349) – Państwowy Instytut Geologiczny, 2002.
13. Objąsnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski w skali 1 : 50000 Arkusz Strzelce Krajeńskie (349) – Państwowy Instytut Geologiczny, 2002.
14. Mapa sozologiczna w skali 1:50 000 Arkusz Strzelce Krajeńskie.
15. Komentarz do Mapy Sozologicznej w skali 1 : 50 000 Arkusz N-33-116-A Strzelce Krajeńskie.
16. Mapa Geośrodowiskowa Polski w skali 1:50000 Arkusz Strzelce Krajeńskie (349) - Państwowy Instytut Geologiczny, 2006.
17. Objąsnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski w skali 1:50000 Arkusz Strzelce Krajeńskie (349) - Państwowy Instytut Geologiczny, 2006.
18. Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1 : 50 000 Arkusz N-33-116-A Strzelce Krajeńskie.
19. Potencjalna roślinność naturalna Polski, Mapa przeglądowa 1 : 300 000, Arkusze 1-12 – IGiPZ PAN, Warszawa.
20. Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000 Arkusz Drezdenko (350) – Państwowy Instytut Geologiczny, 2004.
21. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50 000 Arkusz 350 Drezdenko – Państwowy Instytut Geologiczny, 1997.
22. Objąsnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski w skali 1 : 50000 Arkusz 350-Drezdenko – Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2002.

W Prognozie uwzględniono dyspozycje wynikające z uzgodnień zakresu i stopnia szczegółowości prognozy:

I. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismo Nr WOOŚ-I.411.162.2011.EK z dn. 22 grudnia 2011 r. – zgodnie z uzgodnieniem „Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej w Dobiegniewie, obejmuje pełny zakres i stopień szczegółowości określony art. 51, z uwzględnieniem art. 52 ust. 1 i 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 (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), przy jednoczesnym uszczegółowieniu o poniższe zagadnienia:

1. W prognozie należy ocenić zgodność ustaleń dokumentu planistycznego z podstawowymi zasadami i normami zrównoważonego rozwoju, a także wskazaniami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

2. Określić zasięg i stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji na środowisko oraz wpływu na zdrowie i warunki życia ludzi.

3. Należy również ocenić poprawność, a zarazem skuteczność rozwiązań przewidzianych w dokumencie planistycznym, mających na celu ograniczenie lub zminimalizowanie negatywnych skutków realizacji dokumentu planistycznego na środowisko.

4. Dokonać analizy wpływu realizacji zamierzeń planu miejscowego na stosunki wodne występujące na terenie objętym opracowaniem i obszarze przewidywanego oddziaływania.

5. Przedstawić sposób odprowadzania lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni oraz przewidywane rozwiązania mające na celu ich podczyszczenie.

6. Wskazać przewidywany sposób gromadzenia, ewentualnego oczyszczania oraz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i/lub przemysłowych.

7. Określić czy wzrost powierzchni zabudowanych i utwardzonych, związany z proponowanym zagospodarowaniem terenu może spowodować przekroczenie standardów jakości gleb oraz przedstawić rozwiązania jakie przyjęto lub należy przyjąć w celu ochrony gleb przed ewentualną degradacją.

8. Określić wpływ realizacji ustaleń planu miejscowego na wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń emitowanych do powietrza oraz ocenić skuteczność rozwiązań wprowadzonych do zapisów planu, mających na celu ograniczenie lub zminimalizowanie uciążliwości mogących negatywnie wpłynąć na zdrowie i komfort życia ludzi.

9. Przedstawić rozwiązania jakie przyjęto i/lub należy przyjąć w projekcie planu miejscowego, aby zminimalizować niekorzystne zmiany w krajobrazie wynikające z zaproponowanego zagospodarowania tego terenu, tak aby uzyskać powiązany system zieleni z terenami przyległymi, w celu zachowania i utrzymania ważnych oraz charakterystycznych cech krajobrazu.

10. Określić skumulowane oddziaływanie planowanego zagospodarowania terenu wraz z innymi przypadkami urbanizacji w pobliżu przedmiotowego obszaru, w odniesieniu do informacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z przedmiotowym planem miejscowym, a także informacji zawartych w raportach o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięć istniejących lub planowanych do realizacji w analizowanym terenie.

11. Przedstawić metodę dokonania oceny prowadzącej do wyboru planowanego zagospodarowania określonego w przedstawionym dokumencie planistycznym.

12. Ponadto zalecane byłoby powyższe analizy i wnioski przedstawić w formie zapisu kartograficznego, gdzie zostałyby przedstawione obszary rzeczywistego występowania sytuacji problemowych, zidentyfikowanych już na etapie opracowania ekofizjograficznego oraz „nowopowstałych”, dotyczących prognozowanej zmiany jakości środowiska, zasobów i procesów przyrodniczych, związanej z antropopresją.

II. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Drezdenku – pismo Nr NZ-771-527/U/11 z dnia 12 grudnia 2011 r. Zakres i stopień szczegółowości

wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej w Dobiegniewie w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych:

1. Prognoza oddziaływania na środowisko powinna spełnić wymagania art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

2. Działalność produkcyjna i usługowa nie może powodować ponadnormatywnych emisji czynników szkodliwych (w tym uciążliwości zapachowej). Przewidzieć zastosowanie zieleni izolacyjnej o określonej szerokości.

3. Należy ustalić zasady obsługi w zakresie infrastruktury, m.in. zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, ogrzewanie, gospodarkę odpadami.

4. Zapewnić ochronę miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi, przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowaniem.

5. Uwzględnić warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi, w tym ze względu na istniejący cmentarz obozowy.

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU

Obszar opracowania położony jest w powiecie strzelecko-drezdeneckim, w gminie Dobiegniew, w obrębie miasta Dobiegniew. Ograniczają go współrzędne: 15°14'6.13" i 15°44'39.13" długości geograficznej wschodniej oraz 52°57'29.12" i 52°57'13.56" szerokości geograficznej północnej.

Według podziału Polski na jednostki fizyczno-geograficzne [J. Kondracki, 2002] położony jest w obszarze mezoregionu Pojezierza Dobiegniewskiego (314.62) wchodzącego w skład makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego (314.6).

Pojezierze Dobiegniewskie obejmuje obszar znajdujący się między dwiema równinami sandrowymi: Gorzowską na zachodzie i Drawską na wschodzie, na północy graniczy z Pojezierzem Choszczeńskim, a na południu z Kotliną Gorzowską.

Budowa geologiczna - teren objęty planem pod względem geologicznym położony jest w obrębie jednostki geologiczno-strukturalnej zwanej Niecką Szczecińską, ciągnącej się wzdłuż południowo-zachodniego skrzydła wału środkowopolskiego, która podzielona jest uskokiem Pyrzyce – Krzyż na dwa elementy: blok Gorzowa i blok Szczecina.

Według Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski Arkusz Strzelce Krajeńskie budowę geologiczną terenu objętego planem odzwierciedlają najbliższe otwory badawcze nr 22 i 23 wykonane w obszarze miasta Dobiegniew.

W otworze nr 23 utwory **trzeciorzędowe** (Neogen – Miocen) – zalegały na rzędnej terenu – 67 m n.p.m. (54 m głębokości stropu nawierconej skały przy głębokości otworu 57,0 m) zostały stwierdzone mułki, ility i mułki piaszczyste.

Na terenie objętym planem na powierzchni stwierdzono utwory czwartorzędowe oznaczone symbolem: **20** – (czwartorzęd – plejstocen) reprezentują je **piaski wodnolodowcowe**.

Według danych Mapy Geośrodowiskowej Polski Arkusz Strzelce Krajeńskie do obszarów o warunkach korzystnych dla budownictwa zaliczono tereny, na których

zalegają czwartorzędowe grunty spoiste: gliny zwałowe wysoczyzny morenowej falistej - zlodowacenia Wisły; grunty niespoiste: piaski wodnolodowcowe obszarów sandrowych oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe tarasu akumulacyjnego; o głębokości występowania wód gruntowych poniżej 2,0 m p.p.t. oraz o spadkach terenu poniżej 12 %.

Powierzchnię terenu objętego planem budują utwory akumulacji wodnolodowcowej, gdzie warunki podłoża budowlanego zostały zaliczone do korzystnych dla budownictwa.

Funkcjonowanie geodynamiczne obejmujące procesy denudacyjne związane z uruchamianiem, przemieszczaniem depozycją materiału powierzchniowego, jak: abrazja, ruchy masowe, obrywy na terenie objętym opracowaniem nie występują. Nie stwierdzono też występowania erozji gleb w wyniku spływu wód opadowych lub erozji wietrznej – teren objęty opracowaniem posiada niewielkie nachylenie nie przekraczające 1%, jedynie w południowo-wschodniej części terenu (na niewielkim obszarze) spadki dochodzą do 5%.

Na analizowanym terenie nie występują złoża kopalin.

Geomorfologia - według objaśnień do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski Arkusz Drezdenko obszar gminy Dobiegniew na północny zachód i południe od miasta, tworzą formy lodowcowe - wysoczyzna morenowo falista (wysokości względne 2,0-5,0 m, nachylenie ok. 5°) o niejednorodnej budowie, podwyższona pagórkami ozów i kemów w rejonie Dobiegniewa. Jej powierzchnia jest dość urozmaicona, liczne są zagłębienia bezodpływowe, a rzędna waha się w granicach 60,0-75,0 m n.p.m.

Teren objęty planem położony jest na poziomie I sandrów w pobliżu wysoczyzny morenowej falistej. Sandry w pobliżu Dobiegniewa położone są na dwóch poziomach: I - wyższym i starszym o rzędnej 65-73 m n.p.m. oraz II - młodszym i niższym o rzędnej 57 – 63 m n.p.m.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zamyka się w wartościach rzędnych 61 – 72,5 m n.p.m. Deniwelacja wynosi 11,5 m. Spadki na przeważającej części terenu nie są większe niż 1%, jedynie na południowym-wschodzie na niewielkiej powierzchni osiągają 5%.

Czynnikami decydującymi o przydatności danego terenu dla różnych form działalności gospodarczej są: rodzaj i natężenie procesów morfogenetycznych, na których intensywność wpływają takie cechy rzeźby, jak:

- wysokość bezwzględna - terenu objętego opracowaniem waha się w granicach 61-72,5 m n.p.m.
- wysokość względna – deniwelacja terenu wynosi ok. 11 m.
- ekspozycja i nachylenie stoków – teren posiada dogodne położenie w stosunku do słońca – skłon w stronę południowo-wschodnią.
- wzajemny układ form terenu – ukształtowanie terenu jest mało zróżnicowane.

Hydrologia - rozpatrywany obszar należy do dorzecza Odry-Warty-Noteci-Drawy-Mierzęckiej Strugi (V) i należy w całości do obszaru administrowanego przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

Wody powierzchniowe – na terenie gminy Dobiegniew największą rzeką jest Drawa. Jest najdłuższą rzeką Pojezierza Drawskiego (łączna długość 186 km). Sieć cieków rzeki Drawy dopełniają: rzeka Płociczna (V) i Mierzęcka Struga (V), która przepływa przez miasto Dobiegniew i na terenie Drawieńskiego Parku Narodowego wpływa do Drawy.

Sieć cieków w granicach gminy Dobiegniew dopełniają liczne: strumienie, kanały oraz rowy melioracji podstawowej i szczegółowej.

W granicach obszaru gminy Dobiegniew występuje kilkanaście dużych i wiele mniejszych jezior, m.in. jez. Ostrowieckie, jez. Wołogoszcz Duży, jez. Radęcino, jez. Wielgie, jez. Osiek, jez. Ostrowiec i jez. Lipie. Sieć jezior uzupełniana jest przez liczne oczka wodne śródpolne i śródleśne, bagna i stawy hodowlane.

Według Mapy Hydrograficznej N-33-116-A Strzelce Krajeńskie przebieg topograficznego działu wodnego IV rzędu przechodzi poza terenem opracowania i rozdziela zlewnie wód powierzchniowych w kierunku północnym i południowym.

Przez teren opracowania przechodzi dział wodny o kierunku północ-południe.

Spływ wód opadowych i roztopowych z badanego terenu odbywa się powierzchniowo w kierunku:

- południowo-wschodnim oraz
 - południowo-zachodnim i zachodnim,
- zbierają się u podnóża wysoczyzny i spływają do niewielkiego zbiornika bezodpływowego ewatranspiracyjnego bez nazwy, położonego w odległości ok. 180 m na południe od obszaru analizowanego. Morfologia terenu wskazuje, że wody były dalej odprowadzane do rz. Mierzęckiej Strugi w okolicy miejscowości Grzmiąca, ale połączenia zanikły lub przekształcone zostały budową dróg.

Obszar objęty planem nie jest zagrożony powodzią lub podtopieniami.

Wody podziemne – na obszarze gminy zasoby wód podziemnych o znaczeniu użytkowym zalegają w utworach trzeciorzędowych i czwartorzędowych.

W zasięgu Arkusza Mapy Strzelce Krajeńskie znajdują się fragmenty dwóch obszarów zaliczonych do głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP), które mają znaczenie gospodarcze:

- Zbiornik Dobiegniewo (Nr 136, Q). Jest zbiornikiem czwartorzędowym z wodami występującymi w utworach międzymorenowych. W całości zaliczony został do obszarów wysokiej ochrony (OWO). Zawiera wody nieznacznie zanieczyszczone, łatwe do oczyszczenia, a średnia głębokość ujęć w granicach zbiornika wynosi około 50 m.
- Subzbiornik trzeciorzędowy Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie (Nr 127, Tr) rozciąga się w głębszym podłożu, na wschód od linii łączącej Zwierzyn-Ługi-Dobiegniew. Ujęcia na terenie tego zbiornika mają średnią głębokość około 100 m.

Teren opracowania obejmują zasięgiem dwa zbiorniki GZWP: Nr 136 i Nr 127.

Główną rolę, dla miasta Dobiegniew, odgrywa czwartorzędowe piętro wodonośne ze względu na jego powszechne użytkowanie. W obrębie piętra wodonośnego stwierdzono występowanie trzech poziomów: poziomu wód gruntowych, międzyglinowego i podglinowego.

Wody podziemne ujmowane są ze Zbiornika Dobiegniewo Nr 136, będącego jednocześnie Obszarem Wysokiej Ochrony, charakteryzują się średnią głębokością ujęć

50 m i szacunkowymi zasobami dyspozycyjnymi 52 m³/dobę. Wody tego zbiornika wykazują II klasę jakości (bez uwzględnienia zawartości żelaza i manganu).

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski Arkusz Strzelce Krajeńskie teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w **4** wydzielonej jednostce hydrogeologicznej o symbolu **4 baQIII**.

Symbol jednostki hydrogeologicznej: 4 – numer jednostki.

Stopień izolacji: **ba** (**a** – brak izolacji; **b** – izolacja słaba).

Jednostki stratygraficzne użytkowego piętra wodonośnego: **Q** – czwartorzęd.

Podział wielkości zasobów dyspozycyjnych jednostkowych: **III** – 200 – 300 - zasoby dyspozycyjne jednostkowe [m³/24h.km²].

Jednostka Nr 4 obejmuje obszar o powierzchni 66,0 km² związana jest z utworami czwartorzędowymi.

Głównym użytkowym poziomem wodonośnym jest czwartorzędowy poziom międzyglinowy związany z wodnolodowcowymi osadami piaszczystymi stadiu dolnego zlodowacenia środkowopolskiego. Budują go piaski różnoziarniste ze żwirem o miąższości 3,0-41,0 m (średnia miąższość 20 m). Zwierciadło wody zalega na głębokości 15-50 m p.p.t., lokalnie w obniżeniach terenu 5-15 m p.p.t. i poniżej 5 m p.p.t. Rzędna stropu warstwy wodonośnej wynosi ok. 40 m n.p.m. Zwierciadło wody, przeważnie napięte, stabilizuje się na rzędnych od 65 m n.p.m. w północnej części jednostki do 55 m n.p.m. w drenażowej strefie jezior, w jej południowej części. Poziom jest częściowo izolowany warstwą glin piaszczystych i mułków o miąższości od kilku do 20 m.

Współczynniki filtracji wahają się w przedziale 2,9-55,7 m/24h. Przewodność wynosi przeważnie 200-1000 m²/24h. Wydajności potencjalne otworów studziennych są zróżnicowane i wynoszą najczęściej 50-70 i 30-50 m³/h. Moduł zasobów odnawialnych oszacowano na 387 m³/24h.km², natomiast moduł zasobów dyspozycyjnych przyjęto w wysokości 70 % zasobów odnawialnych. Wody tego poziomu zaliczono do wód o średniej jakości, zawierające podwyższone zawartości żelaza i magnezu, lokalnie stwierdzono w nich ponadnormowe zawartości amoniaku i siarczanów.

Wody podziemne stanowią podstawę zaopatrzenia w wodę gospodarczą i pitną dla ludności tego regionu.

Klimat – analizowanego terenu wg danych Lubuskiej Sieci Monitoringu Pomiary automatyczne – Raport roczny 2010 – w Gorzowie Wlkp. przedstawia, że najwyższe temperatury w danym roku były na przełomie miesiąca czerwca i sierpnia a najcieplejszym miesiącem był miesiąc lipiec. Najniższe w miesiącu grudniu i styczniu.

Przebieg wilgotności względnej powietrza osiągał maksymalne wartości w miesiącu listopadzie i w grudniu (98%), a minimalne w miesiącu lipcu (60%).

Z wilgotnością związane jest występowanie mgieł, przy czym wyraźnie uzależnione jest od warunków lokalnych. Zjawiska te występują najczęściej w porze jesiennej. Okres wegetacyjny trwa od 210 do 215 dni.

Klimat okolic Dobiegniewa będący pod wpływami oceanicznymi, ma też charakter przejściowy między nieco ostrzejszym klimatem Pomorza, a cieplejszym i suchszym klimatem Wielkopolski. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 7,5°C, średni

roczny opad - 614 mm. Wiosna przychodzi tu o kilka dni wcześniej, niż do centralnych części Puszczy Drawskiej, kilka dni krócej zalega też zwykle pokrywa śnieżna.

Teren objęty planem to teren w przeważającej części otwarty. Dobrze nasłoneczniony i przewietrzany. Jakiegokolwiek kataklizmy mogą nastąpić jedynie z przyczyn nawalnych opadów deszczu.

Gleby - proces glebotwórczy trwa cały czas i jest nieodłącznym elementem przemian zachodzących w ekosystemie. Pedosfera (gleba) jest środowiskiem życia i źródłem składników odżywczych dla wielu gatunków mikroorganizmów i podziemnych organów roślin wyższych.

Pod względem geomorfologicznym obszar Gminy Dobiegniew położony jest w obrębie dwóch istotnie różniących się od siebie jednostek – na sandrowej Równinie Drawskiej i morenowym Pojezierzu Dobiegniewskim. Podłoże stanowi mozaika piasków wodnolodowcowych i glin zwałowych. W zagłębieniach terenu liczne są torfowiska.

Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występują następujące użytki:

- **Grunty zabudowane i zurbanizowane (52% powierzchni terenu):**
 - Bi – inne tereny zabudowane (blisko 0%),
 - Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane (47%),
 - dr – drogi (5%).
- **Użytki rolne (34,7% powierzchni terenu):**
 - grunty orne R V (34%),
 - grunty orne R VI (0,7%).
- **Grunty rolne zabudowane – Br – R V (9 % powierzchni terenu).**
- **Zadrzewienia i zakrzewienia - Lz - R V (4% powierzchni terenu).**
- **Nieuzytki (0,6%).**

Gleby zaliczone zostały do gleb o genezie wodnolodowcowej: **piaski i żwiry wodnolodowcowe** najczęściej piaski różnoziarniste z nielicznymi żwirami, czasem z przewarstwieniami. Charakterystyka gleb terenu objętego badaniem:

Dział II - **Gleby autogeniczne**

Rząd – gleby brunatnoziemne

Typ – PW – płowe

Podtyp – PW3 – płowe bielcowe

Rodzaj gleby (utwór geologiczny) – Qg₂- gliny zwałowe średniospiazyczne

Gatunek gleby – pgl, pls, plż.

Gleby autogeniczne – gleby stworzone bez działania materiałów i czynników zewnętrznych, np. wód gruntowych, do których należą m.in. gleby brunatnoziemne i bielcowe.

Występujące grunty V i VI klasy bonitacji nie należą do zasobów chronionych zaliczane są najczęściej do najslabszego (żytnio-łubinowego) kompleksu glebowo-rolniczego. Ponadto teren objęty planem położony jest w granicach administracyjnych miasta - zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.), w stosunku do gruntów rolnych, nie ma zastosowania ww. ustawa.

Spadki na przeważającej części terenu nie są większe niż 1%, jedynie na południowym-wschodzie na niewielkiej powierzchni osiągają 5%, dlatego nie stwierdzono występowania erozji gleb w wyniku spływu wód opadowych lub działania wiatru.

Flora i fauna - Gmina Dobiegniew jest obszarem o stosunkowo niskim uprzemysłowieniu i dużym zalesieniu, co stanowi ogromny walor przyrodniczy. Krajobraz wzbogaca urozmaicona rzeźba terenu (równiny, pagórki, rzeki i jeziora).

Według Inwentaryzacji Przyrodniczej Gminy Dobiegniew w jej obszarze zlokalizowano ponad 2268 stanowisk roślin reprezentujących łącznie prawie 200 gatunków, które uznano za rzadkie oraz specjalnie chronione prawem krajowym oraz unijnym. Ich obecność wymaga prowadzenia specjalnych zabiegów ochronnych, ochrona ta powinna być zadaniem priorytetem przed realizacją zadań gospodarczych.

Specjalną uwagę należy zwrócić na stanowiska roślin wymagających ochrony aktywnej, są to: *Botrychium lunaria* (podejźrzon księżycowy), *Dactylorhiza fuchsii* (kukułka Fuscha), *Dactylorhiza incarnata* (kukułka krwista), *Dactylorhiza maculata* (kukułka plamista), *Dactylorhiza majalis* (kukułka szerokolistna), *Ophioglossum vulgare* (nasięszzał pospolity), *Pulsatilla pratensis* (sasanka łąkowa), *Viola stagnina* (fiótek mokradłowy). Większość ich stanowisk zlokalizowana jest na terenie Drawieńskiego Parku Narodowego, jednak część występuje także poza Parkiem. Gatunkiem specjalnej troski jest *Liparis loeseli* (lipiennik Loesela), gatunek zagrożony w skali Europy.

Dla obszaru Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej, roślinność potencjalną stanowią:

[8] – Grądy subatlantyckie bukowo-dębowo-grabowe (Setellario-Carpinetum) – postać pomorska uboga.

Stan zespołu wskazuje, że na danym terenie przy braku ingerencji człowieka w środowisko, roślinność pojawiłaby się spontanicznie, bez ograniczeń.

Roślinność rzeczywistą - na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią w przewadze pół ruderalne kserotermiczne zbiorowiska pionierskie głównie z udziałem roślin kłaczowych i rozłogowych, zdominowane przez perz oraz zbiorowiska chwastów polnych i ogrodowych.

Klasa (Cl.); [Agropyreteea intermedio-repentis](#)

Rząd (O.); [Agropyretalia intermedio-Repentis](#)

Związek (All.); [Convolvulo-Agropyrion repentis](#)

Klasa (Cl.) [Stellarietea mediae](#)

synonimy: Secalino-Violetalia;

zbiorowiska chwastów na polach uprawnych

rząd (O.) [Polygono-Chenopodietalia](#)

zbiorowiska chwastów upraw okopowych i ogrodowych.

Nie stwierdzono stanowisk roślin dziko rosnących, prawem chronionych na terenie objętym planem. Ruń obszaru jest skrajnie zdominowana przez różne gatunki pionierskie sukcesji wtórnej; chwasty, byliny, oraz pionierskie rośliny kwiatowe.

Na terenie istniejącego cmentarza obozowego (dz. 2/72) znajduje się **pomnik przyrody – topola czarna (*Populus nigra*)** - w obwodzie 410 cm i wysokości ok. 27 m (wg załącznika do rozporządzenia Nr 14 Wojewody Lubuskiego dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody).

Zadrzewienie i zakrzewienie – na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w większości występują topole (pokrój liści oraz pędy wskazują na mieszańce spokrewnione z topolą czarną), sporadycznie rosną: dęby szypułkowe, brzozy brodawkowate, jesiony wyniosłe i lipy drobnolistne.

Wymienione wyżej zadrzewienia, szczególnie topole nie są tworem przyrody wybitnie wyróżniającym się – topole nie są ani gatunkiem rzadkim, ani zagrożonym wyginięciem, odwrotnie są gatunkiem powszechnym – w gospodarce zadrzewieniowej, jako szybko rosnące praktycznie są pozyskiwane na drewno w nawrotach krótkich rzędu 40-60 lat, a nawet krótszych w zależności od gatunku lub odmiany.

Pozostałe gatunki drzew nie prezentują walorów zasługujących na podkreślenie, mogą być usunięte gdyby stanowiły barierę dla projektu zamierzeń określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Kompetencje w sprawie usunięcia tychże drzew należą do Burmistrza Miasta i Gminy Dobiegniew.

Zakrzewienia terenu pochodzą z samosiewu, jako skutek sukcesji wtórnej na teren gospodarczo zaniechany. W procesie rekultywacji terenu najprawdopodobniej będą musiały być usunięte. Wyjątek stanowi rosnąca obok monumentu ku czci żołnierzy topola czarna (*Populus nigra*) (działka nr 2/72) – ustanowiona jako pomnik przyrody.

Fauna - teren jest siedliskiem dla drobnych ssaków i ptaków. Ze względu na porę roku na badanym terenie nie zaobserwowano ssaków. Natomiast blisko badanego terenu wśród zielonego rzepaku widziano sarny. Z ptaków występują tu gatunki, zalatujące i przelotne oraz osiadłe, trzymające się zabudowań.

Rozwój gospodarczy tego terenu ma swoje ograniczenia wynikające z potrzeby ochrony żywych i kulturowych zasobów poprzez ujęcie określonych obszarów w projekcie Natura 2000. Teren objęty planem w całości położony jest w obszarze NATURA 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą” (OSO) – PLB 320016. W odległości ok. 3,0 km od terenu znajdują się granice obszaru ochrony siedliskowej „Uroczyska Puszczy Drawskiej” PLH 320046 (SOO).

Według opracowania ekofizjograficznego województwa lubuskiego „Przyroda ożywiona” stwierdzono, że do najcenniejszych pod względem botanicznym (florystyczno-siedliskowym) należą m.in. obszary Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą” i „Uroczyska Puszczy Drawskiej”.

Teren objęty planem znajduje się w niedalekiej odległości od zabudowy mieszkaniowej, co nie sprzyja przebywaniu lub przemieszczaniu się osobników różnych populacji i został znacząco przekształcony przez człowieka.

Według objaśnień i Mapy Geośrodowiskowej Polski „Arkusze Strzelce Krajeńskie - na tle systemów EONET” teren objęty planem leży w bezpośrednim sąsiedztwie korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym - „**12m - Pojezierze Dobiegniewskie**”, który łączy się na południu z obszarem węzłowym o znaczeniu krajowym – 3K „Obszar Puszczy Noteckiej” i na wschodzie z obszarem węzłowym o znaczeniu międzynarodowym – 7M – „Obszar Drawy”.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z punktu widzenia barier ekologicznych dla swobodnego przemieszczania się w przestrzeni

przyrodniczej populacji i poszczególnych gatunków jest niekorzystny. Teren jest wyodrębniony z obszaru leżącego w granicach miasta. Obecnie zdewastowany, ubogi, nie przedstawiający dużych wartości przyrodniczych, brak też cieków lub zbiorników wodnych. Jedynymi elementami sprzyjającymi może być w części północno-zachodniej skupisko drzew (choć dość blisko zabudowań), również aleje drzew (głównie topól wokół terenu objętego planem) oraz tereny podmokłe – nieużytki o wysokim poziomie wód gruntowych, w części północno-wschodniej terenu.

Krajobraz – w krajobrazie na uwagę zasługują geokomponenty aktywne, czyli części składowe przyrody: budowa geologiczna, rzeźba terenu, wody, gleby, klimat, szata roślinna, świat zwierzęcy oraz użytkowanie terenu przez człowieka wyrażone w elementach antropogenicznych infrastruktury (budynki, drogi, grunty, łąki, tereny zadrzewione itp.). Wpływ rzeźby terenu na roślinność jest znacznie większy, niż roślinności na rzeźbę. Rzeźba modyfikuje warunki wilgotnościowe i cieplne, a za ich pośrednictwem szatę roślinną.

Teren objęty planem położony jest przy granicy południowo-zachodniej części miasta Dobiegniew. Krajobraz został znacząco przekształcony antropogenicznie. Brak cieków wodnych i jezior oraz większych skupisk zadrzewień poza nielicznymi w północnej części terenu. Dodatkowo walory użytkowe i krajobrazowe tego terenu pomniejsza istniejąca napowietrzna infrastruktura techniczna (linia napowietrzna 15kV), zdewastowane utwardzenia i zniekształcenia terenu z gruzowiskami i ruderalną roślinnością, pozostałościami po budynkach i budowlach obozu jenieckiego oraz zakładu hodowli trzody chlewnej.

Dawne użytkowanie tego terenu – forma zabudowy również nie wzbogaca walorów estetycznych tego miejsca. Dostrzec jednak można oznaki pozytywnych zmian w tym zakresie – adaptacja baraków jenieckich na muzeum i funkcje mieszkalne nieco zmienia sytuację. Fakt, że teren należał do obozu jenieckiego waży znacząco na odbiorze tego miejsca.

Elementy, na których powinno się oprzeć odnowę krajobrazu tego miejsca to otwarcie widokowe na zakończeniu głównej alei obozowej (teren położony na wyższym poziomie sandrów otwiera się na niższe jego poziomy oraz niewielki zarastający zbiornik wodny). Należy też zwrócić uwagę na oś widokową utworzoną przez aleję obozową obsadzoną krzewami.

Teren objęty planem stanowi niewielki fragment przestrzeni, zlokalizowany blisko miasta. Obszar ten został przekształcony – podporządkowany człowiekowi, stanowi typowe przyrodniczo - techniczne systemy, gdzie miejsce naturalnych procesów związanych z funkcjonowaniem środowiska jako całości zajęły procesy antropogeniczne, które w znacznym stopniu przekształciły naturalne komponenty biotyczne oraz krajobraz, a obecnie uzależnione są od świadomego kształtowania środowiska przez człowieka.

Dziedzictwo kulturowe – na Mapie Geośrodowiskowej Polski Arkusze Strzelce Krajeńskie teren objęty planem oznaczony jest jako historyczne miejsce pamięci.

Z historią miasta oraz terenu objętego planem związane jest istnienie w Dobiegniewie, w latach 1939-1945, największego obozu jenieckiego dla polskich oficerów, znany jako – Oflag II C Woldenberg.

Przetrzymywano w nim żołnierzy wziętych do niewoli w wojnie obronnej 1939 roku oraz w czasie walk we Francji w 1940 roku.

Przez ponad pięć lat jego istnienia przetrzymywanych było w nim ponad 6 tysięcy polskich oficerów i podoficerów uczestniczących w kampanii wrześniowej i Powstaniu Warszawskim. Trafiło tu wielu wybitnych naukowców, aktorów, architektów, plastyków, muzyków, pisarzy oraz inżynierów. Powstał tu pierwszy na ziemiach odzyskanych Uniwersytet Woldenberski. Dyplomy i świadectwa zdobyte w oflagu honorowane były w powojennej Polsce.

Obóz dla jeńców wojennych został zlikwidowany w styczniu 1945 roku. W roku 1987 powstało Muzeum Woldenberczyków w Dobiegniewie (poza obszarem objętym planem). Muzeum mieści się w baraku części niemieckiej obozu.

W południowo-wschodniej części terenu objętego planem znajduje się cmentarz obozowy, na którym znajduje się pomnik z tablicą upamiętniającą żołnierzy.

Cały teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako dawny obóz jeniecki (Oflag IIC – Woldenberg).

3. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.1. Stan zasobów środowiska przyrodniczego

Województwo lubuskie, w stosunku do swojego udziału w ogólnej powierzchni kraju (4,5 %), wywiera mniejszą niż przeciętna presję ekologiczną. Wg danych zebranych i opublikowanych za 2005 rok przez Urząd Statystyczny w Zielonej Górze emisja zanieczyszczeń wynosiła w województwie lubuskim:

- zanieczyszczeń pyłowych wprowadzanych do powietrza - 2,5 % emisji krajowej
- zanieczyszczeń gazowych wprowadzanych do powietrza - 1,0 % emisji krajowej
- ścieków komunalnych - 2,4 % wprowadzonych do wód w Polsce,
- ścieków przemysłowych – 0,08 % wprowadzonych do wód w Polsce
- zakłady oczyszczania zebrały 3,0 % odpadów komunalnych zebranych w kraju i
- 0,4 % odpadów innych niż komunalne wytworzonych w kraju.

Województwo lubuskie zalicza się do województw o stosunkowo małym uprzemysłowieniu i największym w skali kraju zalesieniu (Stan środowiska w województwie lubuskim w latach 2009-2010). Według Ekofizjografii opracowanej na potrzeby aktualizowanego Planu Zagospodarowania Województwa Lubuskiego lasy lubuskie należą do najlepiej zachowanych w Polsce.

O jakości i stanie środowiska przyrodniczego na terenie gminy Dobiegniew świadczy ilość ustanowionych form ochrony przyrody. Teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą” – PLB320016 - specjalna ochrona ptaków, ustanowionym na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880). W jego skład wchodzi ok. 35 116,9 ha powierzchni Gminy Dobiegniew. Celem jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie. Brak jest dla tego obszaru planu ochrony.

Ponadto teren położony jest pomiędzy obszarami Natura 2000 „Lasy Bierzwnickie SOO (ok. 2,0 km) i obszarem „Uroczyska Puszczy Drawskiej” SOO (ok. 3,0 km) oraz w odległości ok. 14 km od przedmiotowego terenu znajduje się Drawieński Park Narodowy.

Obszar Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą” – PLB320016 - specjalna ochrona ptaków. Według mapy europejskiej Natura 2000 obszar obejmuje większą część dużego kompleksu leśnego na równinie sandrowej, położonej w środkowym i dolnym biegu rzeki Drawy. Pewne fragmenty lasów zachowały swój naturalny charakter. W miejscach, gdzie teren jest pofalowany, wzgórza osiągają wysokość do 220 m. Najcenniejszym przyrodniczo obszarem jest centralna część ostoi, położona w widłach rzek Drawy i Płocicznej. Są tu liczne jeziora (z największym z nich jest J. Ostrowieckie - 370 ha). W rzeźbie terenu odznaczają się meandry obu rzek, obramowane wysokimi skarpami. Charakterystyczną cechą tych rzek jest bystry prąd wywołany silnym spadkiem terenu. Występuje co najmniej 38 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 14 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Stanowi jedną z najważniejszych ostoi puchacza oraz kilku gatunków ptaków drapieżnych w Polsce. Ważne zimowisko łąbędzia krzykliwego (do 150 ptaków). Jedno z najważniejszych w Polsce lęgówisk żurawia. W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 2% populacji krajowej (C6) bielika (PCK) i puchacza (PCK), co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: błotniak stawowy, bocian czarny, kania czarna (PCK), kania ruda (PCK), orlik krzykliwy (PCK), lelek, muchołówka mała, rybitwa czarna, rybołów (PCK), trzmielojad i gągoń; w stosunkowo wysokich zagęszczeniach (C7) występują: bąk (PCK), dzięcioł czarny, lerka, zimorodek i żuraw. Jesienią liczebność wędrujących żurawi przekracza 1% populacji szlaku wędrowskiego (C2); w wysokim zagęszczeniu zimą (C2) występuje łąbędź krzykliwy (do 150 osobników). Siedliska rolnicze, łąkowe oraz zaroślowe stanowią tu 34% powierzchni obszaru, 3% stanowią wody, a pozostała część to lasy i siedliska leśne. Na terenie objętym planem nie zidentyfikowano siedlisk. W granicach gminy występuje szereg form chronionych w tym Drawieński Park Narodowy, wykazano 18 rezerwatów przyrody oraz liczne obszary chronionego krajobrazu. Znacznie niżej niż w obszarze Uroczyska Puszczy Drawskiej, oceniany jest stan zachowania (w którym brany jest pod uwagę stan zachowania struktury, funkcji oraz możliwości renaturalizacji /odtworzenia/) poszczególnych gatunków, a tym samym w ocenie ogólnej zdecydowanie przeważa najniższa ocena. Nie stwierdzono oznak izolacji populacji występujących na obszarze – defragmentacji obszaru.

Obszar Natura 2000 „Uroczyska Puszczy Drawskiej” – PL320046 - specjalna ochrona siedlisk stanowi duży obszar położony w odległości ok. 3,0 km od terenu objętego planem. Utworzony głównie z powodu ochrony żyznych i kwaśnych buczyn (uroczysko Radęcin w Drawieńskim Parku Narodowym oraz na zboczach doliny Drawy) są jednymi z nielicznych w Polsce fragmentami takich siedlisk, a w drugiej kolejności zasobów torfowisk przejściowych i alkalicznych a także jezior różnych typów. Jest to także obszar licznego występowania i bardzo dobrego zachowania rzek włosienicznikowych. Z Formularza danych dla tego obszaru wynika, że przy doskonałym i dobrym stanie zachowania większości siedlisk, przeważa ogólna ocena przeciętna (lub zubożała), dopiero w drugiej kolejności doskonała i dobra. Siedliska rolnicze, łąkowe oraz zaroślowe stanowią jedynie 10% powierzchni obszaru, 4% stanowią wody, a pozostała część to lasy i siedliska leśne. Nie stwierdzono oznak

izolacji populacji występujących na obszarze – defragmentacji obszaru. Występują w nich bogate populacje wielu rzadkich i zagrożonych gatunków wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, m.in. silne populacje bobra *Castor fiber*, wydry *Lutra lutra*, żółwia błotnego *Emys orbicularis*. Bogata ichtiofauna, a szczególnie reofilna fauna wodna z takimi zagrożonymi gatunkami jak: łosoś *Salmo salar*, minóg rzeczny *Lampetra fluviatilis*, certa *Vimba vimba*, oraz stosunkowo liczne i trwałe populacje gatunków rzadkich w naszym kraju, jak: głowacz białopłetwy *Cottus gobio*, pstrąg potokowy *Salmo trutta* m. *fario* i lipień *Thymallus thymallus*. Obszar ten nie obejmuje szczególnych form chronionych przyrodniczo (planowane jest utworzenie 6–ciu rezerwatów przyrody).

Kolejny rodzaj ochrony, to występowanie w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym pn. „12-m – Pojezierza Dobiegniewskie”. Objęcie terenu takim korytarzem świadczy o dobrym stanie środowiska przyrodniczego w tym rejonie, bowiem wyznaczone były na podstawie takich kryteriów, jak naturalność, różnorodność, reprezentatywność, rzadkość i wielkość.

Według Inwentaryzacji Przyrodniczej Gminy Dobiegniew w jej obszarze zlokalizowano ponad 2268 stanowisk roślin reprezentujących łącznie prawie 200 gatunków, które uznano za rzadkie oraz specjalnie chronione prawem krajowym oraz unijnym. Ich obecność wymaga prowadzenia specjalnych zabiegów ochronnych, ochrona ta powinna być zadaniem priorytetem przed realizacją zadań gospodarczych.

Specjalną uwagę należy zwrócić na stanowiska roślin wymagających ochrony aktywnej, są to: *Botrychium lunaria* (podejrzon księżycowy), *Dactylorhiza fuchsii* (kukułka Fuscha), *Dactylorhiza incarnata* (kukułka krwista), *Dactylorhiza maculata* (kukułka plamista), *Dactylorhiza majalis* (kukułka szerokolistna), *Ophioglossum vulgare* (nasięszzał pospolity), *Pulsatilla pratensis* (sasanka łąkowa), *Viola stagnina* (fiotek mokradłowy). Większość ich stanowisk zlokalizowana jest na terenie Drawieńskiego Parku Narodowego, jednak część leży także poza Parkiem. Gatunkiem specjalnej troski jest *Liparis loeselii* (lipiennik Loesela), gatunek zagrożony w skali Europy.

Teren objęty planem nie posiada szczególnych walorów przyrodniczych (brak lasu, jezior, cieków wodnych). Na niewielkim obszarze występują tylko nieużytki (podmokłe tereny), które stanowią znikomy odsetek powierzchni terenu opracowania.

Teren objętym planem objęty jest formą ochrony przyrody – Natura 2000 (OSO), a ponadto na terenie występuje pomnik przyrody - Topola czarna na dz. ew. 2/72. Rośnie przy pomniku jeńców wojennych na cmentarzu obozowym. Ustanowienie pomnika nastąpiło rozporządzeniem Nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody. Wprowadzone zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- 2) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 4) umieszczania tablic reklamowych,

w pełni zabezpieczają ochronę pomnika.

Podstawę do oznaczenia istniejącego stanu i tendencji przemian zachodzących w środowisku stanowią wyniki badań **chemizmu opadów atmosferycznych**.

Linie trendu dla ładunków w latach 1999-2006 wskazują, że depozycja większości badanych substancji ma charakter malejący, przy czym największe tendencje spadkowe stwierdzono w przypadku ładunków magnezu i manganu. Charakter rosnący linii trendu obserwuje się tylko w przypadku sodu, potasu i chromu.

Roczny sumaryczny ładunek jednostkowy badanych substancji zdeponowany na obszar województwa lubuskiego jest przeważnie mniejszy niż średni dla całego obszaru Polski. Wyniki badań potwierdzają duże zróżnicowanie w wielkościach wprowadzanych ładunków zanieczyszczeń na poszczególne tereny (starostwa). Na przestrzeni starostwa strzelecko-drezdeneckiego w roku 2010 odłożył się większy w stosunku do średniej w województwie ładunek kadmu i manganu oraz azotu ogólnego, fosforu ogólnego i potasu. Mniejszy niż średni w województwie odłożył się ładunek siarczanów, azotynów i azotanów, sodu, miedzi, ołowiu i jonów wodorowych.

Utrzymuje się odsetek kwaśnych deszczów. W związku z dużą kwasowością opadów, systematycznie zakwaszane tereny badanego obszaru województwa lubuskiego wymagają stałej neutralizacji. Jednak w wieloleciu 2001-2006 stwierdzono spadek ilości kwaśnych deszczy w porównaniu z latami ubiegłymi.

Istotny dla stanu środowiska przyrodniczego, jest też stan czystości pozostałych komponentów środowiska, szczególnie:

Teren objęty planem położony jest poza obszarami przekroczonych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu. Najbliżej obszaru opracowania zlokalizowane są dwa obszary przekroczeń – oba obejmują miasto Gorzów Wlkp.

Na terenie objętym planem największe zagrożenie dla powietrza stanowi trasa drogi krajowej nr 22 (od strony północno-zachodniej, w odległości ok. 250 m od granic planu) – emitująca hałas oraz zanieczyszczenia powietrza: tlenki azotu, tlenek węgla i węglowodory oraz pyły zawierające związki ołowiu, kadmu, niklu oraz miedzi i benzo(a)pirenu.

Według badań z roku 2009 wykonanych w Strzelcach Krajeńskich długookresowy średni poziom dźwięku wyniósł 72,4 dB (A), natomiast długookresowy średni poziom dźwięku dla okresów nocnych wyniósł 65,1 dB (A). Z przeprowadzonych badań wynikało, że w miejscach pomiarów występują duże przekroczenia równoważnego poziomu dźwięku (dla pory dziennej i nocnej) oraz długookresowego poziomu dźwięku.

Różnice w zakresie ww. przypadku oraz przedmiotowego terenu polegają na różnicach nawierzchni w miejscu badania (na ul. Chrobrego) jest bruk, natomiast na obszarze opracowania jest asfalt.

Obszar objęty planem został dość znacznie przekształcony, świadczą o tym ruiny zabudowań, zagłębienia, budowle betonowe. Grunty zabudowane lub oznaczone w ewidencji jako zabudowane i zurbanizowane, stanowią około 52% obszaru.

Pozostałe 34,7% powierzchni terenu stanowią wg ewidencji grunty rolne - od wielu lat odłogowane. **Gleby** terenu objętego planem nie posiadają szczególnie wysokiej przydatności rolniczej. Występujące grunty V i VI klasy bonitacji nie należą do zasobów chronionych, zaliczane są najczęściej do najslabszego (żytnio-łubinowego) kompleksu glebowo-rolniczego.

Ukształtowanie terenu nie sprzyja splywom powierzchniowym i wymywaniu gleb (duża powierzchnia terenu o nachyleniu powyżej 1 %, w części południowej

dochodzi do 5 %), nie stwierdzono żadnych oznak ruchów masowych ziemi lub znacznej skali erozji.

Na terenie nie stwierdzono wyrobisk lub składowisk odpadów, które działałyby degradująco na glebę.

Na strukturę chemiczną gleby oprócz podłoża oraz szaty roślinnej porastającej teren, niewątpliwie mają wpływ deszcze. Pomimo obserwowanych tendencji malejących wielu badanych składników, deszcze stanowią znaczące źródło zanieczyszczeń oddziałujących na stan środowiska, w szczególności powodują „zakwaszanie gleb”.

Gleby tego terenu nie były badane. Sukcesja roślin wskazuje na dobry stan gleb.

Jakość **wód podziemnych** w rejonie opracowania nie jest w pełni zadawalająca. Atutem obszaru jest pełna obsługa kanalizacją sanitarną oraz plany jej rozwoju, co sprzyja zachowaniu dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.

Na terenie objętym planem przez długi okres istniał zakład tuczu trzody chlewnej co niewątpliwie miało wpływ na skażenie gruntu i wody gruntowej jak również mogło wpłynąć na stan środowiska w dalszym jego otoczeniu. Istnieją jeszcze obecnie zagłębienia terenu, które najprawdopodobniej wykorzystywano do składowania bezpośrednio na gruncie obornika.

Oddziaływanie **pól elektromagnetycznych** – na terenie objętym planem oprócz napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV o niewielkim zasięgu oddziaływania (3-4 m od osi linii) nie występują źródła promieniowania elektromagnetycznego.

Kopaliny – nie stwierdzono na terenie złóż geologicznych objętych ochroną.

Na stan środowiska przyrodniczego mają wpływ przede wszystkim:

- stopień przemian antropogenicznych (przekształcenia, zabudowa), oraz
- oddziaływanie antropogeniczne (zanieczyszczenia skierowane na poszczególne komponenty środowiska).

Przeciwwagą dla ww. działań jest omówiona w następnym rozdziale:

- zdolność środowiska do regeneracji (związana z przekształceniami środowiska) oraz
- odporność środowiska na degradację (czyli odporność na oddziaływanie – zanieczyszczanie antropogeniczne).

Oba wskaźniki związane są bioróżnorodnością przestrzeni.

Na terenie objętym planem, żeby zobrazować stan środowiska przyrodniczego, oznaczono strefy wg poniższej klasyfikacji:

1) ze względu na stopień i charakter oddziaływania antropogenicznego – oznaczono strefy wg poniższej klasyfikacji:

- znaczącego oddziaływania – prowadzące do przemian negatywnych w środowisku obumierania żywych organizmów, powodujące trwałe uszczerbek na zdrowiu lub stwarzające zagrożenie życia dla ludzi – NA TERENIE OBJĘTYM PLANEM NIE WYSTĘPUJE,
- średniego oddziaływania – oddziaływanie, odczuwalne stale lub okresowo (hałas, wibracje, odory itp.), które ogranicza przydatność terenu dla środowiska (może

powodować emigrację zwierząt z powodu braku poczucia bezpieczeństwa), nie powodujące trwałego uszczerbku dla zdrowia lub zagrożenia życia dla ludzi, ale uniemożliwiające z powodu uciążliwości lokalizację funkcji chronionych (mieszkalnych, publicznych usług ochrony zdrowia), w których nie należy lokalizować obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,

- ograniczonego oddziaływania – oddziaływanie nie odczuwalne dla ludzi, w obszarach których można lokalizować funkcje chronione (mieszkalne, publiczne usługi ochrony zdrowia z wyłączeniem sanatorium o największym standardzie jakości środowiska), nie stwarzające zagrożenia dla zdrowia ludzi, które nie zmniejszenia poczucia bezpieczeństwa u zwierząt, a które może wpływać jedynie na określone gatunki (np. zagrożone wymarciem),
- nieznaczego oddziaływania – nie odczuwalne dla roślin, zwierząt i ludzi, nie stwarzające zagrożenia, nie zmniejszające poczucie bezpieczeństwa u zwierząt, które może wpływać jedynie na określone gatunki (np. zagrożone wymarciem), w którym można lokalizować funkcje chronione w tym sanatoria.
- brak oddziaływania – miejsce, do którego nie docierają nawet oddziaływania pośrednie (jak np. kwaśne deszcze) - w zasadzie ze względu na dynamizm procesów w środowisku nie występuje w obecnych czasach taki stan w obszarze województwa, a tym samym na obszarze opracowania planu.

Teren objęty planem znajduje się w strefie średniego oddziaływania.

Głównymi źródłami presji jest:

- droga krajowa nr 22 - zanieczyszczenia powietrza (hałas, pyły, gazy), presja znikoma ze względu na odległość ok. 250 m od granicy terenu,
- lokalny ruch pojazdów (obecnie niewielki, występujący na niewielkiej części obszaru objętego planem),
- działanie pól elektromagnetycznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia -15 kV o niewielkim zasięgu oddziaływania (3-4 m od osi przewodu),
- oddziaływanie działalności przemysłowej (z branży drzewnej) – nie były zgłaszane skargi ze strony mieszkańców terenów sąsiednich (położonych poza obszarem opracowania planu).

2) ze względu na stopień przemian antropogenicznych:

- obszary zdegradowane – obszary, na których wyeliminowano elementy przyrody ożywionej, obszary których nie dałoby się przywrócić przyrodzie, lub wymagałyby niewspółmiernych nakładów finansowych i wielu lat odradzania,
- obszary znacząco przekształcone – obszary nie zdegradowane – elementy przyrodnicze współistnieją razem elementami stworzonymi przez człowieka,
- obszary nieznacznie przekształcone – przekształcenia nieznaczące dla przyrody lub po odległym czasie przekształcenia, zaakceptowane przez przyrodę ożywioną, ze znacząco zaawansowanym procesem sukcesji,
- obszary nieprzekształcane – obszar w przeważającej mierze zbliżony do naturalnego.

Teren objęty planem ze względu na stopień przemian antropogenicznych w całości należy do obszaru znacząco przekształconego.

3.2. Ocena zagrożeń, odporności na degradację i zdolności do regeneracji

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska (spowodowane gwałtownym zdarzeniem), mogące wywoływać znaczne zniszczenia w środowisku lub pogorszenie jego stanu, stwarzać niebezpieczeństwo dla ludzi to:

- wyciek substancji niebezpiecznych przewożonych drogą krajową nr 22 w przypadku karambolu lub wypadku, i przedostania się tych substancji do wód gruntowych i powierzchniowych,
- wyciek substancji ropopochodnych do gruntu,
- awaria przewodów kanalizacji i przedostanie się do środowiska ścieków surowych.

Odporność na degradację i zdolność do regeneracji jest odwrotnie proporcjonalna do stopnia przekształcenia środowiska (im bardziej przekształcone środowisko – tym mniejsza odporność na degradację i zdolność do regeneracji) oraz stopnia oddziaływania na środowisko.

Odporność na degradację i zdolność do regeneracji ściśle wiąże się z bioróżnorodnością terenu oraz stanem środowiska przyrodniczego. Dokonano waloryzacji obszaru objętego planem i stwierdzono, że teren należy do obszarów o niskich / średnich walorach przyrodniczych, wg następującej klasyfikacji:

- obszary o bardzo niskich walorach przyrodniczych (obszary zdegradowane lub o bardzo niewielkiej zdolności do regeneracji, bez warunków umożliwiających odtworzenie lub sukcesję) – teren pozbawiony lub z bardzo ubogą szatą roślinną, nie sprzyjający bytowaniu zwierząt, bez wód powierzchniowych, z przekształconą nawierzchnią lub w znacznym stopniu utwardzony, z życiem biologicznym w zaniku,
- obszary o niskich walorach przyrodniczych (mało odporne na degradację lub zdegradowane i o niewielkiej zdolności do regeneracji) – teren mało zróżnicowany morfologicznie, z ubogą szatą roślinną, nie sprzyjający bytowaniu zwierząt, bez wód powierzchniowych, z przekształconą nawierzchnią lub w znacznym stopniu utwardzony, o niewielkiej bioróżnorodności – głównie z występującą roślinnością ruderalną,
- obszary o średnich walorach przyrodniczych (bardziej odporne na degradację ale pod wpływem presji antropogenicznej, przez to o niewielkiej zdolności do regeneracji lub ze względu na izolację środowiska, monokultura itp.) – teren mniej lub bardziej zróżnicowany morfologicznie, ale dość ubogi w szatę roślinną, bez wód powierzchniowych, nie sprzyjający bytowaniu zwierząt, ale mogący służyć do żerowania, z nieprzekształconą nawierzchnią lub w niewielkim stopniu utwardzony,
- obszary o wysokich walorach przyrodniczych (w dużym stopniu odporne na degradację, i o dużych zdolnościach do regeneracji) – teren mniej lub bardziej zróżnicowany morfologicznie, ale dość bogaty w szatę roślinną, z występowaniem wód powierzchniowych, sprzyjający bytowaniu zwierząt mogący też służyć do żerowania, z nieprzekształconą nawierzchnią - nieutwardzoną,
- obszary o bardzo wysokich walorach przyrodniczych (w bardzo dużym stopniu odporne na degradację, i o bardzo dużych zdolnościach do regeneracji), teren

zróżnicowany morfologicznie, bogaty w szatę roślinną, z występowaniem wód powierzchniowych, sprzyjający bytowaniu zwierząt mogący też służyć do żerowania, z nieprzekształconą nawierzchnią nieutwardzoną, siedlisko lub miejsce żerowania objętych ochroną, w tym siedliska objęte ochroną Natura 2000.

Należy zaznaczyć, że odporność poszczególnych elementów środowiska na degradację jest bezpośrednio związana z możliwościami ich regeneracji. Zdolność do regeneracji posiadają przede wszystkim komponenty biotyczne, a spośród abiotycznych – hydrosfera i klimat (pozostałe są nieodnawialne). Regeneracja przyrody odbywa się dzięki procesowi sukcesji i rozprzestrzeniania się gatunków.

Odporność gleb na zanieczyszczenia jest znacznie większa w porównaniu z powietrzem i wodą. Powrót gleby do pełnej sprawności, szybciej będzie przebiegał na terenach, gdzie nie są one nadmiernie użytkowane, jak również gdzie nie są zniszczone przez infrastrukturę. Stopień degradacji pokrywy glebowo-roślinnej zależy od procentowego udziału powierzchni zabudowanych technicznie i powierzchni biologicznej czynnej w strukturze przestrzennej danego terenu.

Analizując teren objęty miejscowym planem należy stwierdzić, że środowisko przyrodnicze cechuje się dużą odpornością na szkodliwe oddziaływanie czynników zewnętrznych, jak również odznacza się dużą zdolnością do regeneracji. Zmiany które zaszły po poprzednim użytkowaniu nie są zmianami nieodwracalnymi, świadczy o tym występowanie roślinności spontanicznej i wspomaganej przez człowieka.

3.3. Ocena tendencji zmian w środowisku przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W przypadku odstępstw od realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się, w zależności od sytuacji:

- dalszą sukcesją zieleni wysokiej i średniej, w tym roślinności ruderalnej na terenach otwartych,
- powolna zabudowa terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod funkcje przemysłowe, składy i bazy (ze względu na liczne ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy i rodzaj przedsięwzięć – wykluczenia wszelkich inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska).

4. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

4.1. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ich wpływ na poszczególne elementy środowiska

Zgodnie z art. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zm.), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma na celu ustalenie przeznaczenia terenu, określenie sposobów zagospodarowania i

warunków zabudowy terenu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z tekstu uchwały oraz rysunku planu wykonanego w skali 1 : 1000.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami:

- 1) MN – teren mieszkaniowy jednorodzinny;
- 2) KS – tereny dla zabudowy garażowej lub gospodarczej;
- 3) U – tereny usługowe;
- 4) P/U - tereny przemysłowe, składy, magazyny z dopuszczeniem usług;
- 5) ZCn – teren cmentarza nieczynnego;
- 6) E – infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej;
- 7) KDL – teren drogi publicznej lokalnej;
- 8) KDD – tereny drogi publicznej dojazdowej;

Ze względu na brak elementów mogących stanowić podstawę ustaleń i potrzeb, odstąpiono w planie od ustalenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2000 m²;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 9) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

W projekcie miejscowego planu wprowadzono następujące ustalenia:

▪ **w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych i żelbetowych
- 3) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;
- 4) dopuszcza się na terenach P/U lokalizację obiektów budowlanych nie będących

budynkami, wyższych niż wysokość zabudowy ustalona w ustaleniach szczegółowych;

▪ **w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obszary objęte planem w całości znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Lasy Puszczy nad Drawą” PHB 320016;
- 2) na terenie ZCn (dz. Nr 2/72 w obrębie Dobiegniew) znajduje się pomnik przyrody (topola czarna) – należy uwzględnić przepisy w zakresie ochrony przyrody;
- 3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań na terenach oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) ustala się w strefach zieleni izolacyjnej, określonych na rysunku planu lokalizację zieleni izolacyjnej - wysokiej i średniowysokiej o szerokości minimum 5 m z dopuszczeniem przerwania jej ciągłości:

a) w miejscu przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych,

b) w miejscu przejść, przejazdów, wyjazdów na szerokości nie większej niż 12 m.

- 5) cały teren objęty planem znajduje się w obszarze GZWP Nr 136 (Główny zbiornik wód podziemnych – „Zbiornik Dobiegniewski”) objęty ochroną OWO (obszar wysokiej ochrony) – należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony wód;

- 6) dopuszcza się na terenach P/U inwestycje stanowiące przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wykluczeniem:

a) przedsięwzięć, które mogłyby spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód;

b) przedsięwzięć powodujących emisję punktową lub emisję silnych odorów;

- 7) obszar oddziaływania inwestycji nie może obejmować terenów mieszkaniowych zlokalizowanych na terenie 1MN i położonych poza granicą opracowania planu.

▪ **w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obowiązek każdorazowego zawiadomiania właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Dobiegniewa, o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, po uprzednim wstrzymaniu wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot oraz zabezpieczeniu go i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków – wynika z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) – wykreślono więc zapis powyższej treści z projektu uchwały;

- 2) teren objęty planem ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako dawny obóz jeniecki „Oflag IIC – Woldenberg” – należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony dóbr kultury;

▪ **w zakresie infrastruktury komunikacji**

ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce w ilości:

- 1) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedażowej w obiektach usług handlu,
- 2) minimum 1 miejsce postojowe na każde 200 m² powierzchni magazynowej,
- 3) minimum 1 miejsce postojowe na każde 200 m² powierzchni produkcyjnej,
- 4) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni biurowej

▪ **w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczenia dróg;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci w działkach budowlanych jeżeli nie można ich zlokalizować w liniach rozgraniczenia dróg, pod warunkiem, że:
 - a) nie będą stwarzać kolizji z ustaloną i dopuszczoną w planie zabudową,
 - b) zapewniony zostanie dostęp do sieci i urządzeń w przypadku konserwacji i remontu;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń w liniach rozgraniczenia dróg;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci oraz likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji;
- 5) ustala się budowę nowej sieci infrastruktury wyłącznie jako podziemne;
- 6) dopuszcza się nadziemne urządzenia – na terenach oznaczonym symbolem E;
- 7) dopuszcza się na terenach P/U lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej: stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, oraz wydzielenia dla ich lokalizacji działek mniejszych niż ustalono w ustaleniach szczególnych dla poszczególnych terenów, pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do tych urządzeń z dróg publicznych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć gminną z dopuszczeniem lokalizacji własnego ujęcia w przypadku przemysłu wodochłonnego;
- 9) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 10) ustala się obowiązek oczyszczenia ścieków przemysłowych, które przekraczać będą dopuszczalne substancje w ściekach przed wprowadzeniem do gminnej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych lub zagrożonych zanieczyszczeniem, w szczególności substancjami ropopochodnymi, jeżeli przekroczą dopuszczalne prawem stężenia do kanalizacji deszczowej gminnej lub po oczyszczeniu do małych zbiorników retencyjnych lub zbiorników przeciwpożarowych – obowiązują w tym zakresie przepisy szczególne;
- 12) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni czystych, nie narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi jak dachy budynków, powierzchniowo do ziemi, małych zbiorników retencyjnych lub zbiorników przeciwpożarowych;
- 13) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć lub w przypadku braku możliwości obsługi z sieci istniejących, w oparciu o sieci projektowane oraz istniejącą stację transformatorową na terenie o symbolu 1E lub planowaną na terenie 2E;
- 14) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci projektowane;
- 15) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł;
- 16) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością wstępnej segregacji śmieci.

Realizacja planu wymagać będzie wykonania m.in.:

▪ **infrastruktury drogowej:**

- dróg publicznych w granicach planu – ok. 0,5 km
- dróg poza granicami planu (które pozwolą ominąć zabudowę mieszkalną)

- położoną przy północnej granicy terenu objętego planem)– ok. 0,6 km
- oświetlenia dróg (razem – 1,1 km),

- **sieci infrastruktury technicznej (podziemnych):**
 - sieci wodociągowej rozdzielczej – ok. 0,5 km
 - sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej – ok. 0,5 km
 - sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
 - sieci elektroenergetycznej NN– ok. 1,1 km
 - sieci elektroenergetycznej ŚN– ok. 0,5 km
 - sieci gazowej – ok. 0,5 km
 - sieci telekomunikacyjnej – ok. 0,5 km,
- **urządzeń infrastruktury technicznej:**
 - przepompowni ścieków sanitarnych,
 - stacji transformatorowej – 15kV/ 0,4kV,
- **uporządkowania terenu – usunięcie infrastruktury technicznej i urządzeń nie nadających się do użytku.**

W projekcie miejscowego planu wprowadzono następujące ustalenia szczegółowe:

- Dla terenu **1MN** ustalono przeznaczenie terenu na funkcję mieszkaniową jednorodziną (polepszenie warunków), w ramach ustalonej funkcji dopuszczono ponadto budowę jednego budynku gospodarczego albo garażowego, albo garażowo-gospodarczego.
- Dla terenu **1KS i 2KS** ustalono przeznaczenie terenu dla zabudowy garażowej lub gospodarczej,
- Dla terenu **1U** ustalono przeznaczenie terenu na usługi z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Dla terenów **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U i 6P/U** ustalono przeznaczenie terenu – tereny przemysłowe, składy, magazyny z dopuszczeniem usług.
- Dla terenu **1ZCn** ustalono przeznaczenie terenu na cmentarz nieczynny (pozostałość po obozowym cmentarzu).
- Dla terenu **1E i 2E** ustalono przeznaczenie terenu na infrastrukturę elektroenergetyczną – stację transformatorową.
- Dla terenu **1KDL** ustalono przeznaczenie terenu na drogę publiczną gminną klasy lokalnej.
- Dla terenów: **1KDD i 2KDD** ustalono przeznaczenie terenów na drogę publiczną gminną klasy dojazdowej.

Wpływ realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska:

- **powietrze** – występowanie zanieczyszczeń powietrza związane będzie ze zwiększeniem ruchu pojazdów oraz ogrzewaniem pomieszczeń przeznaczonych do wykorzystania całorocznego. Ze względu na ochronę powietrza w projekcie planu ustala się zaopatrzenia w energię obiektów usługowych i przemysłowych – z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem

wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł. Na terenie objętym planem nie przewiduje się znaczących emisji (teren położony na kierunku poł.-zachodnim w stosunku do miasta, dlatego w planie ograniczono możliwość lokalizacji przedsięwzięć powodujących emisję punktową lub emisję silnych odorów. Wprowadzenie zabudowy na tereny krajobrazu otwartego, będzie skutkowało bardzo nieznaczną modyfikacją siły i kierunków wiatru.

- **klimat akustyczny** - na terenie objętym planem nie stwierdzono przekroczeń hałasu. W obszarze planu występuje wyłącznie jeden teren podlegający ochronie akustycznej – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN (teren przeznaczony na polepszenie warunków dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem). W planie ustalono dopuszczalny poziom hałasu i drgań dla tego terenu w oparciu o ustawę Prawo ochrony środowiska (jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej). Zwiększenie intensywności wykorzystania przestrzeni przez inwestorów nie wątpliwie zwiększy natężenie hałasu na terenie. Ustalono więc wzdłuż granicy opracowania planu strefę zieleni izolacyjnej.

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska w sytuacji utworzenia strefy przemysłowej możliwe będzie przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu jak i dopuszczalnych poziomów hałasu (w nieznanym zakresie na chwilę obecną), dlatego ustalenie dotyczące ograniczenia oddziaływania dopuszczonych na terenach P/U inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, do granic terenu o symbolu MN, wydają się w tej sytuacji niezbędne.

Zagospodarowanie terenów na funkcje przemysłowe może spowodować ponadto lokalny ruch komunikacyjny (dostawy materiałów, odbiór wytworzonych produktów), który będzie prowadzony (przynajmniej w początkowym etapie tworzenia lub działania strefy) w oparciu główną aleję (drogę 1KDL). Na niewielkim jej odcinku otoczona jest ona zabudową mieszkalną jedno- i wielo-rodzinną, co może rodzić konflikty. Istnieją możliwości prowadzenia ruchu pojazdów ciężarowych drogami opasującymi teren planu, po ich budowie (wzmocnieniu). Takie rozwiązanie ograniczyłoby konflikty i ograniczyłoby natężenie hałasu na terenach mieszkaniowych.

- **zdrowie ludzi** – teren przeznaczony jest na funkcje przemysłowe - Dobiegniewską Strefę Przemysłową, należy więc spodziewać się, że teren nie będzie wolny od uciążliwości powodowanej tą działalnością, szczególnie w sytuacji ustalenia takiej strefy formalnie (uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego), mogą występować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu jak i dopuszczalnych poziomów hałasu. Działalność prowadzona zgodnie z przepisami z użyciem najnowszych dostępnych technik, z troską o środowisko, powinno skutkować znaczącym ograniczeniem negatywnego wpływu inwestycji na zdrowie ludzi i środowisko.
- **świat zwierzęcy i roślinny, różnorodność biologiczną** – tereny zabudowane, które podporządkowane są działalności człowieka stanowią obecnie ok. 52 % powierzchni planu (grunty zabudowane i zurbanizowane).

Wprowadzenie nowej zabudowy zmniejszy powierzchnię biologicznie czynną terenu objętego planem w znacznym zakresie. Intensywnie zaplanowano zabudowę na terenach U i P/U, gdzie umożliwiono zabudowę na 50% działki, dla KS nie większej niż 40% a dla MN nie większej niż 15% terenu.

Teren objęty opracowaniem w całości został przekształcony przez człowieka i w związku z tym nie wykazuje szczególnych walorów przyrodniczych. Zabudowa więc tych terenów dla świata zwierząt i roślin nie będzie stanowić dużego znaczenia. Nie stwierdzono na tym terenie stanowisk roślin dziko rosnących prawem chronionych jak również występowania gatunków zwierząt chronionych. Teren ponadto znajduje się w niedalekiej odległości od zabudowy mieszkaniowej i zabudowy miasta Dobiegniew, co nie sprzyja przebywaniu lub osiedlaniu się dzikich zwierząt. Planowana realizacja planu w znaczący sposób nie uszczupli więc przestrzeni przeznaczonej dla świata roślin i zwierząt, ponieważ nastąpiły już przekształcenia ograniczające warunki życia i przebywania roślin i zwierząt (np. utwardzenia).

Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie-czynnej (choć w niewielkim zakresie) pozwoli zachować życie biologiczne i nie dopuści do trwałego wyłączenia terenu - w przypadku zaniechania działalności zagwarantuje to naturalną sukcesję roślinności na terenie. Ustalono więc minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

- na terenie MN - nie mniejszą niż 70% pow. działki,
- na terenach KS - nie mniejszą niż 30 % pow. działki,
- na terenie U – nie mniejszą niż 20 % pow. działki,
- na terenie 1P/U – nie mniejszą niż 10 % pow. działki,
- na terenie 2P/U, 5P/U, 4P/ U, 6P/U, 3P/U, 8P/U, 7P/U, – nie mniejszą niż 20 % pow. działki,

Dla terenu oznaczonego 1ZCn w zakresie przeznaczenia terenu na zieleń wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz zakaz niszczenia i uszkodzenia pomnika przyrody (topola czarna), wprowadzając obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 80 % powierzchni terenu.

Teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „LASY PUSZCZY NAD DRAWĄ” PHB 320016.

W świetle powyższego uznać należy, że miejscowy plan stanowi kompromis pomiędzy potrzebami świata przyrody ożywionej, a potrzebami człowieka, który nie będzie satysfakcjonujący ani dla ludzi, którzy chcieliby więcej terenów na własne potrzeby, ani dla środowiska przyrodniczego ponieważ pomniejsza się ich potencjalne terytorium (siedliska i żerowiska zwierząt).

Projekt planu nie izoluje, stanowi obszar punktowy. Korytarze ekologiczne istotne dla środowiska przyrodniczego przechodzą w sąsiedztwie obszaru objętego planem (omijają obszar planu). Dla zwiększenia izolacji strefy przemysłowej od strefy ekologicznej – od strony korytarzy ekologicznych - wprowadzono strefę zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m.

- **wody powierzchniowe i podziemne** – największe zagrożenie stwarzają składowiska odpadów, stacje paliw i magazyny, zakłady produkujące lub wykorzystujące substancje niebezpieczne, które wykluczono w ustaleniach ze względu na położenie w granicach dwóch zbiorników GZWP: (Nr 136, Q) – Zbiornika Dobiegniewskiego – objętego ochroną OWO (obszar wysokiej ochrony), którego wody podziemne

stanowią podstawę zaopatrzenia w wodę gospodarczą i pitną dla mieszkańców miasta Dobiegniewa oraz Subzbiornika trzeciorzędowego Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie (Nr 127, Tr), rozciągającego się w głębszym podłożu o średniej głębokości ujęć ok. 100 m.

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski, teren objęty planem położony jest w 4 wydzielonej jednostce hydrogeologicznej o symbolu 4 baQIII, którego stopień izolacji określony jest jako **a** – (brak izolacji) i **b** – (izolacja słaba) co stanowi niską odporność poziomą głównego, dlatego ustalenia ograniczające możliwość lokalizacji inwestycji mogących mieć wpływ na stan wód powierzchniowych i podziemnych, są niezbędne.

Ponadto w planie przewidziano warunki prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, ustalono obowiązek:

- odprowadzania ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej,
- oczyszczania ścieków przemysłowych, które przekraczać będą dopuszczalne substancje w ściekach przed wprowadzeniem do gminnej kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych lub zagrożonych zanieczyszczeniem, w szczególności substancjami ropopochodnymi, jeżeli przekroczą dopuszczalne prawem stężenia do kanalizacji deszczowej gminnej lub po oczyszczeniu do ziemi, małych zbiorników retencyjnych lub zbiorników przeciwpożarowych,
- dopuszczono odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni czystych, nie narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi jak dachy budynków, powierzchniowo do ziemi, małych zbiorników retencyjnych lub zbiorników przeciwpożarowych.

Przy respektowaniu wytycznych planu nie powinno nastąpić pogorszenie jakości wód gruntowych i podziemnych w zakresie ilościowym i jakościowym.

- **powierzchnie ziemi oraz gleby** – na zmianę rzeźby terenu będą miały prace związane z wprowadzeniem nowej zabudowy, tj. wykopy pod fundamenty, wprowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej. Nie przewiduje się natomiast makroniwelacji terenu. Na fragmentach (wyłącznie w miejscach prowadzonych inwestycji) może ulec zmianie profil glebowy. Biorąc pod uwagę, że nie są to gleby wysokiej jakości oraz że były inwestycje stanowiły duży procent terenu, wyklucza się negatywny wpływ ustaleń planu na powierzchnię ziemi i gleby. Ustalenia zawarte w projekcie planu dają podstawy do prawidłowego zagospodarowania Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej.

Projekt planu ponadto nakłada obowiązek lokalizacji miejsc czasowego składowania odpadów nie przewiduje się więc zaśmiecania lub zanieczyszczenia ziemi zagrażającego środowisku.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania terenu dopuszcza na terenie P/U inwestycje stanowiące przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wykluczeniem składowisk odpadów i punktów zbierania lub przetadunku odpadów, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenia gruntów lub wód w tym stacji paliw i myjni samochodowych.

- **kopaliny** – na terenie objętym projektem planu nie występują kopaliny.
- **krajobraz** – ustalenia planu, wprowadzając możliwość zabudowy usługowej oraz przemysłowej, przyczynią się do zmiany krajobrazu, ale jednocześnie ograniczą stopień zagrożenia zabudowy terenu w sposób niefunkcjonalny i chaotyczny. Istotne znaczenie będą miały ustalenia planu dotyczące ukształtowania zabudowy, w szczególności dotyczące:
 - maksymalnych wysokości budynków,
 - kąta nachylenia dachów,
 - kolorystyki dachów,
 - formy zabudowy,
 - usytuowanie zabudowy w przestrzeni – zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

Ustalenie możliwości zabudowy przyczyni się do zmniejszenia strefy otwartej oraz do wycinki drzew kolidujących z lokalizacją zabudowy, co powinno zostać zrekomensowane na terenach przewidzianych jako powierzchnia biologicznie czynna oraz w strefie wzdłuż granicy opracowania planu - strefie zieleni izolacyjnej. Nie przewiduje się makroniwelacji na terenie.

- **dziedzictwo kulturowe** - teren pełnić będzie przede wszystkim funkcje użytkowe, co niewątpliwie nie będzie służyć budowaniu harmonijnego krajobrazu. Ograniczenie kierunków lokalizacji zabudowy powinno w części ograniczyć niekorzystny wpływ na krajobraz. Teren objęty planem ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako dawny obóz jeniecki „Oflag IIC – Woldenberg”.

Dziedzictwo kulturowe z tamtego okresu zostało utrwalone w postaci zachowania części budynków i ich zaadaptowanie na lokale mieszkalne i muzeum. Żołnierzy którzy polegli w obozie i pochowani zostali na byłym cmentarzu jenieckim, uczczono obeliskiem i płytą upamiętniającą.

Wprowadzanie reliktyw historii w zabudowę przemysłową, wydaje się być niestosowne. Fakt lokalizacji w tym miejscu obozu symbolicznie upamiętniony zostanie w obszarze objętym planem poprzez kontynuację pokryć dachowych w szarych odcieniach, zachowanie alei obozowej oraz zachowanie pomnika na byłym cmentarzu.

4.2. Ocena zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym

W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono, iż teren objęty opracowaniem ze względu na swoje położenie, jest terenem preferowanym do funkcji usługowej i przemysłowej.

W oparciu o uwarunkowania:

- cały obszar objęty opracowaniem stanowi obszar Natura 2000 OSO – pn. „Lasy puszczy nad Drawą”,
- na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane stanowiska chronionych roślin i zwierząt,
- położony jest w zlewni Mierzęckiej Strugi-Drawy-Noteci-Warty-Odry,

- obszar o niskich walorach krajobrazowych – deniwelacje osiągające prawie 11,5 m, teren zamyka się w wartościach rzędnych 61 – 72,5 m n.p.m.
- spadki na przeważającej części terenu nie są większe niż 1%, jedynie na południowo-wschodzie na niewielkiej powierzchni osiągają 5%.
- teren posiada dogodne położenie w stosunku do słońca – skłon w stronę południowo-wschodnią, ukształtowanie terenu jest mało zróżnicowane,
- teren w większości odłogowany, ze względu na zadarnienie powierzchni oraz niewielkie nachylenie terenu, w niewielkim stopniu narażony jest na erozję wodną i wietrzną,
- teren objęty planem położony jest przy granicy południowo-zachodniej części miasta Dobiegnie, krajobraz został znacząco przekształcony antropogenicznie, brak cieków wodnych i jezior oraz większych skupisk zadrzewień poza nielicznymi w północnej części terenu,
- obszar położony w granicach dwóch GZWP (głównych zbiorników wód podziemnych): nr 127 (trzeciorzędowy) i nr 136 (czwartorzędowy) – odpowiednio o wysokim i średnim stopniu odporności, dlatego zbiornik nr 136 objęty został ochroną OWO (obszar wysokiej ochrony), stanowi on źródło wody pitnej dla miasta Dobiegniew,
- stan ilościowy wód podziemnych został w Programie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Odry, oceniony jako wysoki,
- na terenie objętym planem nie występują kopaliny,
- teren w przeważającej części otwarty, dobrze nasłoneczniony i przewietrzany,
- występują gleby o genezie wodnolodowcowej - piaski i żwiry wodnolodowcowe najczęściej piaski różnoziarniste z nielicznymi żwirami, czasem z przewarstwieniami, V i VI klasy bonitacji nie należą do zasobów chronionych zaliczane są najczęściej do najłagodszego (żytnio-łubinowego) kompleksu glebowo-rolniczego,
- na terenie objętym planem nie stwierdzono stanowisk roślin dziko rosnących, prawem chronionych. Ruń obszaru jest skrajnie zdominowana przez różne gatunki pionierskie sukcesji wtórnej; chwasty, byliny, oraz pionierskie rośliny kwiatowe,
- na terenie istniejącego cmentarza obozowego (dz. 2/72) znajduje się pomnik przyrody – topola czarna (*Populus nigra*) - (wg załącznika do rozporządzenia Nr 14 Wojewody Lubuskiego dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody),
- teren objęty planem leży w bezpośrednim sąsiedztwie korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym - „12m - Pojezierze Dobiegniewskie”, który łączy się na południu z obszarem węzłowym o znaczeniu krajowym – 3K „Obszar Puszczy Noteckiej” i na wschodzie z obszarem węzłowym o znaczeniu międzynarodowym – 7M – „Obszar Drawy”,
- obszar ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako dawny obóz jeniecki „Oflag IIC – Woldenberg”,
- obecny stan środowiska nie budzi zastrzeżeń,
- obszar w większości jest przekształcony, w mniejszym stopniu (od strony południa i wschodu) w większym stopniu (od strony północnej i zachodniej) ruiny zabudowy poobozowej oraz pozostałości infrastruktury technicznej, drogą główną przedzielająca teren oraz drogi wewnętrzne,

- część terenu objętego planem rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 13 maja 2011 r. - zmieniającym rozporządzenie w sprawie kostrzyńsko-słubickiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz.U. Nr 99, poz. 570) włączona została do Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej utworzonej na 20 lat w 1997r..

W miejscowym planie dostosowano ustalenia do ww. uwarunkowań w szczególności poprzez:

- ustalono strefy zieleni, głównie w celu izolacji krajobrazowej i przed uciążliwościami, które zostaną wygenerowane na terenie planu z racji przeznaczenia,
- ustalenie warunków wykonania infrastruktury technicznej (zapotrzebowanie w wodę w oparciu o gminny wodociąg, odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o gminny system kanalizacji sanitarnej);
- ustalenie warunków zabudowy (wysokości budynków, formy i pokrycia dachu) w celu ochrony krajobrazu;
- wprowadzenie zakazu lokalizacji betonowych lub żelbetonowych ogrodzeń mając na względzie ochronę krajobrazu;
- ustalenie obowiązku zastosowania wysokowydajnych urządzeń do ogrzewania w celu ograniczenia wpływu na jakość powietrza;
- ustalenie obsługi terenów użytkowych sieciami doziemnymi, mając na względzie ochronę krajobrazu,
- ustalenie też dla ochrony gleb, dla każdego terenu użytkowego obowiązku zapewnienia miejsc do czasowego gromadzenia odpadów, jednocześnie ustalenie wykluczające możliwość lokalizacji składowiska odpadów, punktu skupu lub przetadunku odpadów,
- dopuszczono na terenach P/U inwestycje stanowiące przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ale z wykluczeniem:
 - przedsięwzięć, które mogłyby spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód - ze względu na występowanie gruntów podatnych na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych;
 - przedsięwzięć powodujących emisję punktową lub emisję silnych odorów – ze względu na lokalizację w stosunku do miasta;
- ustalono też że obszar oddziaływania inwestycji nie może obejmować terenów mieszkaniowych zlokalizowanych na terenie 1MN i położonych poza granicą opracowania planu.

Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostają w zgodności z uwarunkowaniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla Gminy Dobiegniew obejmującego obszar Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej w Dobiegniewie.

4.3. Ocena zgodności z przepisami szczególnymi i przepisami prawa miejscowego w zakresie ochrony środowiska

Teren objęty planem w całości znajduje się w granicach obszaru ochrony Natura 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Lasy Puszczy nad Drawą” PLB320016. Jak dotąd nie opracowano dla ww. obszaru Natura 2000 planu ochrony.

Teren objęty planem obejmują zasięgiem dwa zbiorniki GZWP (Nr 136, Q) – Zbiornik Dobiegniewski – objęty ochroną OWO (obszar wysokiej ochrony), którego wody podziemne stanowią podstawę zaopatrzenia w wodę gospodarczą i pitną dla mieszkańców miasta Dobiegniewa oraz Subzbiornik trzrzeczorzętowy Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie (Nr 127, Tr), rozciągający się w głębszym podłożu a średnia głębokość ujęć wynosi ok. 100 m.

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski teren objęty planem położony jest w 4 wydzielonej jednostce hydrogeologicznej o symbolu 4 baQIII, którego stopień izolacji określony jest jako **a** – (brak izolacji) i **b** – (izolacja słaba) co stanowi niską odporność poziomu głównego.

Teren objęty planem ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako dawny obóz jeniecki „Oflag IIC – Woldenberg”.

Na terenie cmentarza obozowego (teren o symbolu ZCn) - cmentarz nieczynny (dz. 2/72) znajduje się pomnik przyrody – topola czarna (*Populus nigra*) – wg załącznika do rozporządzenia Nr 14 Wojewody lubuskiego dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody;

Powyższe fakty w projekcie miejscowego planu zostały wskazane w „Ustaleniach ogólnych”.

Ustalenia planu nie stoją też w sprzeczności z innymi przepisami szczególnymi, jak:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska,
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody,
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo Wodne,
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach,
- ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4.4. Ocena ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego

Na Mapie Geośrodowiskowej Polski Arkusz Strzelce Krajeńskie teren objęty planem oznaczony jest jako historyczne miejsce pamięci. Cały teren ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako dawny obóz jeniecki (Oflag IIC – Woldenberg). W obszarze planu nie występują stanowiska archeologiczne.

Obóz dla jeńców wojennych został zlikwidowany w styczniu 1945 r. W roku 1987 powstało Muzeum Woldenberczyków w Dobiegniewie (poza terenem objętym planem).

Na terenie objętym planem (dz. 2/72) znajduje się obelisk upamiętniający cmentarz obozowy, z tablicą upamiętniającą żołnierzy. W projekcie planu zachowano dotychczasową funkcję i formę zagospodarowania terenu.

W celu upamiętnienia też charakteru tego miejsca pozostawiono (zasadę ustaloną w poprzednim planie) kolorystykę dachów – w odcieniach szarości.

Ochrona zasobów i walorów środowiska kulturowego wynika z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) i wraz z ustaleniami miejscowego planu jest wystarczająca.

4.5. Ocena skuteczności ochrony bioróżnorodności

Na różnorodność biologiczną, zgodnie z Konwencją o różnorodności biologicznej uchwalonej z 1992 r., składają się elementy przyrody w pełni naturalnej – powszechnie uważanej za najcenniejszą. Teren w obszarze objętym planem nie należy do najcenniejszych przyrodniczo. Gleby w większości odłogowane o niskiej klasie bonitacji – V i VI klasa. W części terenu warstwa gleby całkowicie zdewastowana- ruiny po dawnej zabudowie (najpierw jako baraki obozowe a następnie przekształcone na tuczarnie trzody chlewnej). Grunty wymagają uporządkowania i przywrócenia im wartości użytkowych. Sukcesja roślin wskazuje na dobry stan gleb.

Uporządkowanie terenu, wprowadzenie w projekcie stref zieleni towarzyszącej oraz ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powinny zapewnić ochronę krajobrazu oraz zapewnić ciągłość biologiczną na terenie, uniemożliwić trwałe nieodwracalne wyłączenie terenu. Sprzyjać będzie też przywróceniu funkcji przyrodniczych po zaprzestaniu ich użytkowania w sposób wskazany w planie, ale nie zapewni dużej bioróżnorodności. Przeznaczenie terenów na funkcje użytkowe ograniczy przyrodnicze użytkowanie w znaczącym zakresie. Stopień różnorodności w dużej mierze zależy będzie od przyszłych użytkowników, ich dbałości o wizerunek oraz środowisko, co jest wielce prawdopodobne biorąc pod uwagę trendy w zarządzaniu przedsiębiorstwami.

5. OCENA PROPONOWANYCH W PROJEKCIE PLANU WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA

Rozwiązania prezentowane w projekcie planu są adekwatne do miejscowych uwarunkowań. Wszystkie elementy projektu zostały wyważone w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań naturalnych i dostosowane do wymogów ochrony środowiska.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące zasady:

- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- lokalizacji infrastruktury technicznej.

Teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „LASY PUSZCZY NAD DRAWĄ” PHB 320016. Dla ww. obszaru brak planu ochrony.

Na terenie planu przewiduje się inwestycję polegającą na wprowadzeniu funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (teren na polepszenie warunków władających zabudową mieszkalną jednorodziną zlokalizowaną poza granicą opracowania planu), zabudowy garażowej lub gospodarczej, usług bez możliwości inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, oraz ustala się przeznaczenie terenu na tereny przemysłowe, składy, magazyny z dopuszczeniem usług, usług komunikacji – drogi wraz z budową niezbędną infrastruktury.

Na terenach objętych planem o symbolu P/U dopuszcza się inwestycje stanowiące przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) z wykluczeniem:

- przedsięwzięć, które mogłyby spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód - ze względu na występowanie gruntów podatnych na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- przedsięwzięć powodujących emisję punktową lub emisję silnych odorów – ze względu na lokalizację w stosunku do miasta;

Dla terenu oznaczonego 1ZCn w zakresie przeznaczenia terenu na zieleni wprowadzono zakaz niszczenia i uszkodzania pomnika przyrody (topola czarna), wprowadza się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 80 % powierzchni terenu.

Zamierzenia planistyczne uwzględniały wszystkie zakazy oraz wymagania, które zapewnią w dostatecznym stopniu ochronę środowiska i zdrowia mieszkańców Dobiegniewa.

6. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Realizacja ustaleń wynikająca z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko. Teren położony w odległości 85 km (w linii prostej) od najbliższej granicy państwa polskiego.

7. OCENA ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA, W TYM WPŁYWU NA ZDROWIE LUDZI, MOGĄCYCH POWSTAĆ NA TERENIE OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU I W ZASIĘGU JEGO ODDZIAŁYWANIA, W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Zagrożenia dla środowiska mogące powstać na terenie objętym planem związane są z lokalizacją i zagospodarowaniem terenów na przemysł. Trudno

przewidzieć obecnie charakter prowadzonych działalności (głównie wnioskować można na podstawie danych z ewidencji gruntów), że większość działalności na terenie będzie związana z budownictwem i przemysłem drzewnym (np. wytwarzanie palet). Uciążliwości więc jakie się można spodziewać to: hałas, pylenie szczególnie w okresie niskiej wilgotności powietrza oraz ruch pojazdów ciężarowych (liniowa emisja zanieczyszczeń). Wszystkie inwestycje powinny być realizowane zgodnie z przepisami oraz wykorzystywać najlepsze dostępne techniki.

W przedmiotowym planie zagrożenie skażenia wód, ze względu na ochronę zbiornika wód podziemnych GZWP w stopniu – OWO (obszar wysokiej ochrony), wykluczono, albo przynajmniej ograniczono, ustalając warunek że dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie pogorszyć stan środowiska pod warunkiem, że nie będą to inwestycje mogące wpływać na jakość wód. Wody stanowią na tym terenie element najbardziej wrażliwy wśród komponentów przyrody nieożywionej i można stwierdzić też że ze względu na wcześniej prowadzoną działalność, najmniej odporny na antropopresję.

Zagrożenia dla środowiska wynikać też mogą z nieprawidłowo dobranych rozwiązań technicznych na etapie projektowania, nieprawidłowego wykonania lub też nie przestrzegania prawa. Skażenie wód podziemnych, wynikać może np. z awarii sieci kanalizacji lub przedostania się substancji ropo-pochodnych do gleby w miejscach postoju pojazdów do tego nie przeznaczonych, ale powinny mieć charakter krótkotrwały - incydentalny i zasięg lokalny, a stosowanie sieci kanalizacji sanitarnych jak dotąd pomimo takich zagrożeń najbardziej preferowanym rozwiązaniem technicznym.

Potencjalnym zagrożeniem jest oddziaływanie hałasem związanym z działalnością oraz ruchem pojazdów ciężarowych. Wzdłuż głównej alei (drogi 1KDL), poza północną granicą planu na odcinku ok. 100 m, zlokalizowana jest zabudowa mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna. W sytuacji, kiedy ruch samochodowy byłby prowadzony przez tę drogę będzie on w dużym stopniu oddziaływał na mieszkańców tych terenów. Problem ten zostałby rozwiązany odpowiednią organizacją ruchu – skierowaniem ruchu samochodów ciężarowych na drogę omijającą ww. tereny – drogą położoną przy wschodniej granicy planu w bezpośrednim sąsiedztwie, która łączy się z główną aleją - drogą 1KDL. Poczyniono w tym zakresie niezbędne kroki od czasu uchwalenia planu objętego zmianą, m.in. wydzielono geodezyjnie tę drogę, oraz pozyskano do zasobów gminy.

Ponadto zgodnie z ustaleniami uciążliwości generowane na terenach P/U mają być ograniczone do terenu 1MN oraz terenów mieszkalnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

Pomimo więc dopuszczenia możliwości lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie pogorszyć stan środowiska, przy ww. ustaleniach planu uznać można, że ustalenia zapewniają ochronę najwrażliwszych komponentów przyrody, zdrowie ludzi oraz ograniczają możliwości wystąpienia konfliktów.

8. ODNIESIENIE DO SZCZEGÓŁOWYCH ZAGADNIENÍ UJĘTYCH W PROGNOZIE WYNIKAJĄCYCH Z UZGODNIENÍ REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA

UZGODNIENIE 1. „W prognozie należy ocenić zgodność ustaleń dokumentu planistycznego z podstawowymi zasadami i normami zrównoważonego rozwoju, a także wskazaniem zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym”.

Rozwój zrównoważony, to jest taki rozwój, w którym potrzeby obecnego pokolenia mogą być zaspokojone bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na ich zaspokojenie. W Polsce zasada zrównoważonego rozwoju zyskała rangę konstytucyjną – została zapisana w art. 5 konstytucji RP a definicja zrównoważonego rozwoju znalazła się w ustawie Prawo Ochrony Środowiska: **"taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń”.**

Najszerszą definicję zrównoważonego rozwoju stanowi 27 Zasad Zrównoważonego Rozwoju zamieszczonych w dokumencie podpisanym przez ministrów większości krajów, nazwanym podczas Szczytu Ziemi w Rio de Janeiro w sprawie środowiska i rozwoju - "Deklaracją z Rio". – czerwiec 1992 r.:

- 1) Istoty ludzkie są w centrum zainteresowania w procesie zrównoważonego rozwoju. Mają prawo do zdrowego i twórczego życia w harmonii z przyrodą.
- 2) Państwa, w zgodzie z Kartą Narodów Zjednoczonych i zasadami prawa międzynarodowego, mają suwerenne prawo do korzystania ze swych zasobów naturalnych stosownie do ich własnej polityki dotyczącej środowiska i rozwoju oraz są odpowiedzialne za zapewnienie, że działalność prowadzona w ramach ich prawa lub kontroli, nie spowoduje zniszczeń środowiska naturalnego innych państw lub obszarów znajdujących się poza granicami narodowych regulowań prawnych.
- 3) Prawo do rozwoju musi być wypełnione tak, ażeby sprawiedliwie połączyć rozwojowe i środowiskowe potrzeby obecnych i przyszłych generacji.
- 4) Aby osiągnąć zrównoważony rozwój, ochrona środowiska powinna stanowić nierozłączną część procesu rozwoju i nie może być rozpatrywana oddzielnie od niego.
- 5) Wszystkie państwa i wszyscy ludzie powinni współpracować w zasadniczym zadaniu wykorzenia ubóstwa, jako niezbędnego wymogu zrównoważonego rozwoju, aby zmniejszyć różnice w poziomie życia i dążyć do zaspokojenia potrzeb większości ludzi na świecie.
- 6) Wyjątkowa sytuacja i potrzeby krajów rozwijających się, szczególnie tych najmniej rozwiniętych oraz najbardziej podatnych na zagrożenia środowiskowe, powinny otrzymać specjalne przywileje. Międzynarodowe działania w dziedzinie ochrony środowiska i rozwoju powinny także brać pod uwagę interesy i potrzeby wszystkich krajów.
- 7) Państwa powinny współpracować w duchu ogólnoświatowego partnerstwa w celu zachowania, ochrony i przywracania zdrowia i integralności ekosystemu Ziemi. Ze względu na różny wkład w zniszczenie środowiska naturalnego na Ziemi państwa ponoszą wspólną, lecz zróżnicowaną odpowiedzialność. Kraje rozwinięte potwierdzają swoją odpowiedzialność, którą ponoszą w międzynarodowym dążeniu do osiągnięcia zrównoważonego rozwoju, o czym świadczy nacisk, jakie

- ich społeczeństwa przykładają do stanu środowiska na Ziemi, technologii i środków finansowych, którymi dysponują.
- 8) Aby osiągnąć zrównoważony rozwój i wyższą jakość życia dla wszystkich ludzi, państwa powinny zredukować bądź wyeliminować nie zrównoważone systemy produkcji lub konsumpcji oraz promować odpowiednią politykę demograficzną.
 - 9) Państwa powinny współpracować w celu wzmocnienia wewnętrznych możliwości budowania zrównoważonego rozwoju przez wymianę naukowej i technologicznej wiedzy oraz poprzez usprawnienie procesu rozwoju, przystosowania, rozpowszechniania i transferu technologii, włączając w to nowe technologie i innowacje.
 - 10) Zagadnienia środowiskowe są najlepiej rozwiązywane, na odpowiednim poziomie, z udziałem wszystkich zainteresowanych obywateli. Na poziomie narodowym każda jednostka powinna mieć zapewniony odpowiedni dostęp do informacji dotyczącej środowiska, w której posiadaniu jest władza publiczna. Obejmuje to informacje dotyczące substancji niebezpiecznych i działalności w obrębie społeczności, jak również możliwość udziału w procesie podejmowania decyzji. Państwa powinny ułatwić, jak również podnieść świadomość i udział społeczeństwa przez stworzenie szerokiego dostępu do informacji. Powinien zostać zapewniony efektywny i rzeczywisty dostęp do prawnych i administracyjnych środków, włączając w to środki kompensujące i zaradcze.
 - 11) Państwa powinny wprowadzić efektywne prawo środowiskowe. Standardy środowiskowe, cele i priorytety zarządzania powinny odzwierciedlać środowiskowe i rozwojowe cele, dla których są stosowane. Standardy przyjęte przez niektóre kraje mogą być nieodpowiednie, powodując powstanie niesprawiedliwych, ekonomicznych i społecznych kosztów w innych krajach, a w szczególności w krajach rozwijających się.
 - 12) Państwa powinny współpracować w celu promowania wspierającego i otwartego międzynarodowego systemu ekonomicznego, co mogłoby prowadzić do wzrostu gospodarczego i osiągnięcia zrównoważonego rozwoju we wszystkich krajach, a także w celu lepszego rozwiązywania problemów degradacji środowiska. Działania polityki handlowej dla celów środowiskowych nie powinny stanowić środków samowolnej i bezprawnej dyskryminacji bądź ukrytych ograniczeń w międzynarodowym handlu. Należy uniknąć jednostronnych działań zajmujących się wyzwaniami środowiskowymi, jeżeli są one poza zasięgiem działania systemu prawnego kraju importującego. Środowiskowe działania zajmujące się transgranicznymi i globalnymi problemami środowiska powinny opierać się na zasadzie międzynarodowego konsensusu.
 - 13) Państwa powinny rozwijać narodowe prawo, mając na uwadze odpowiedzialność i odszkodowania dla ofiar zanieczyszczeń bądź innego rodzaju zanieczyszczeń środowiska. Państwa powinny także prowadzić współpracę w szybszy i bardziej zdeteterminowany sposób, tak aby wypracować międzynarodowe prawo uwzględniające odpowiedzialność i odszkodowania za niekorzystne efekty zniszczeń środowiskowych, spowodowane działalnością w obrębie ich systemu prawnego, bądź kontrolę na obszarach nie objętych przez jurysdykcję.
 - 14) Państwa powinny efektywnie współdziałać w sprzeciwianiu się i zapobieganiu przemieszczaniu i transferowi do innych państw działalności bądź substancji

- powodujących poważne zniszczenie dla środowiska lub szkodliwych dla zdrowia ludzkiego.
- 15) Wszystkie państwa powinny szeroko zastosować zapobiegawcze podejście w celu ochrony środowiska, mając na uwadze ich własne możliwości. Tam gdzie występują zagrożenia poważnymi lub nieodwracalnymi zmianami, brak całkowitej naukowej pewności nie może być powodem opóźniania efektywnych działań, których realizacja prowadziłaby do degradacji środowiska.
 - 16) Narodowe władze muszą dołożyć wszelkich starań, aby promować wewnątrzpaństwowe pokrycie kosztów naprawy środowiska oraz użycie instrumentów ekonomicznych, biorąc pod uwagę podejście, że zanieczyszczający, generalnie, powinien ponosić wszelkie koszty zanieczyszczeń, mając na uwadze interes publiczny oraz niezakłócony międzynarodowy handel i proces inwestowania.
 - 17) Ocena oddziaływania na środowisko, jako narodowy instrument, musi zostać zastosowana dla zamierzonych działań, co do których można się spodziewać, że będą miały znacząco niekorzystny wpływ na środowisko i są przedmiotem podjęcia decyzji przez kompetentne narodowe władze.
 - 18) Państwa powinny natychmiast powiadomić inne kraje o jakiegokolwiek katastrofie lub innych niebezpieczeństwach, co do których można się spodziewać, że mogą spowodować nagłe i szkodliwe efekty dla środowiska w tych państwach. Międzynarodowa wspólnota powinna skierować wszelkie wysiłki, aby pomóc państwu dotkniętemu nieszczęściem.
 - 19) Państwa powinny zapewnić wczesne i aktualne powiadomienie i odpowiednią informację potencjalnie zagrożonym państwom, na temat wydarzeń, które mogą mieć znacząco niekorzystne trans graniczne efekty, powinny one konsultować się, z tymi państwami we wczesnej fazie i dobrej wierze.
 - 20) Kobiety odgrywają żywotną rolę w zarządzaniu środowiskiem i rozwoju. Stąd też ich pełny udział jest ważnym aspektem dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju.
 - 21) Twórczość, ideały i odwaga młodych świata powinny zostać zmobilizowane w celu rozwijania światowego partnerstwa, które pomoże osiągnąć zrównoważony rozwój i zapewnić lepszą przyszłość dla wszystkich.
 - 22) Ludność tubylcza i ich wspólnoty, a także inne wspólnoty lokalne odgrywają znaczną rolę w zarządzaniu środowiskiem i rozwoju, ze względu na ich wiedzę i tradycję. Państwa powinny rozpoznać i właściwie podtrzymywać ich tożsamość, kulturę, i zainteresowania oraz umożliwić im efektywny udział w osiągnięciu zrównoważonego rozwoju.
 - 23) Chronione powinno być środowisko i zasoby naturalne należące do ludzi uciskanych, znajdujących się pod jakąkolwiek dominacją bądź okupacją.
 - 24) Działania wojenne nieodłącznie związane są z niszczeniem zrównoważonego rozwoju. Dlatego też państwa powinny respektować międzynarodowe prawo, które zapewnia ochronę środowiska w czasie zbrojnego konfliktu, oraz powinny współpracować przy jego dalszym rozwoju, tam gdzie to jest konieczne.
 - 25) Pokój, rozwój i ochrona środowiska są współzależne i niepodzielne.
 - 26) Państwa powinny rozwiązywać wszystkie swoje spory środowiskowe na drodze pokojowej i przy użyciu odpowiednich środków zgodnych z Kartą Narodów Zjednoczonych.

27) Państwa i ludzie powinni współpracować w dobrej wierze w duchu partnerstwa przy wypełnianiu zasad zawartych w tej Deklaracji i w dalszym rozwoju prawa międzynarodowego w procesie osiągnięcia zrównoważonego rozwoju.

W odpowiedzi i dostosowując do potrzeb niniejszego opracowania, plan:

- 1) przeznaczają na funkcje przemysłowe tereny o średniej i niskiej bioróżnorodności, w znacznej mierze przekształcone przez człowieka, o niewielkiej przydatności dla przyrody, położony poza korytarzami ekologicznymi,
- 2) ustala zasady lokalizacji inwestycji i ich szkodliwego oddziaływania w celu ochrony funkcji chronionych (mieszkalnictwa), szczególnie w zakresie hałasu,
- 3) ogranicza możliwość lokalizacji inwestycji, których działanie może wpłynąć na warunki życia mieszkańców miasta (ograniczając zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby)
- 4) utrwała wartości kulturowe poprzez zachowanie miejsc pamięci po żołnierzach uwięzionych w byłym obozie jenieckim oraz poprzez utrzymanie kolorystyki dachów zabudowy (szare),
- 5) w dbałości o krajobraz przewiduje strefę izolacji zielenią oraz ustala usytuowanie budynków – porządkujące przestrzeń,
- 6) chroni nadmierne wykorzystanie zasobów oraz trwałość biologiczną na terenie – poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) gwarantuje zachowanie jakości wód i gleby - przez regulacje dotyczące gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami,
- 8) chroni zasoby środowiska – poprzez ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania (np. w obszarze GZWP, który wymaga ochrony),

W związku z powyższym można uznać, że uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju.

Ocena zgodności ustaleń planu z Ekofizjografią dokonana została w rozdziale 4.2 na str. 33 niniejszej Prognozy.

UZGODNIENIE 2. „Prognoza powinna określić zasięg i stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji na środowisko oraz wpływu na zdrowie i warunki życia ludzi”

Okres i stopień przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji na środowisko, w tym środowisko przyrodnicze pokazuje poniższa tabela na str. 44. Ocena uwzględnia stopień odporności środowiska – jego poszczególnych komponentów oraz siłę antropopresji, przy czym nie scharakteryzowano wpływu na kopaliny ponieważ w obszarze planu nie występują udokumentowane lub perspektywiczne złoża geologiczne.

Charakterystyka przedsięwzięcia	Wody powierzchniowe i gruntowe		Wody podziemne		Gleby		Powietrze i klimat		Krajobraz		Flora i fauna		Ludzie		Obszary chronione	
	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień	okres	stopień
Budowa przepompowni ścieków. Budowa kanalizacji sanitarnej w obszarze planu.	2	+2	2	+1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	+1	0	0
Budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody deszczowe i roztopowe po oczyszczeniu w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń.	2	+1	2	+1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	+1	2	+1
Rozbudowa i budowa wodociągów.	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	+2	0	0
Budowa sieci gazowych.	0	0	0	0	0	0	2	+1	0	0	0	0	2	+1	0	0
Rozbudowa i budowa sieci elektroenergetycznych ŚN i NN podziemnych.	0	0	0	0	0	0	2	+1	0	0	0	0	2	+1	0	0
Budowa drogi publicznej lokalnej i dróg dojazdowych.	2	-1	0	0	2	-1	2	-1	2	0	2	-1	2	-1	2	-1
Realizacja garaży i budynków gospodarczych na terenach KS.	2	-1	2	-1	2	-1	2	0	2	-1	2	-1	2	-1	2	-1
Zabudowa i zagospodarowanie terenów P/U z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska.	2	-1	0	0	2	-1	1 Lub 2	-1	2	-1	2	-1	2	-1	2	-1
Zabudowa i zagospodarowanie terenu U z wykluczeniem przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska.	2	-1	0	0	2	-1	1	-1	2	0	2	-1	2	0	2	-1
Na terenie 1MN - polepszenie warunków dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej przy granicy planu.	0	0	0	0	2	-1	0	0	2	0	2	-1	0	0	2	-1
Teren ZCn –cmentarz nieczynny.	0	0	0	0	0	0	0	0	2	+1	2	+1	2	+1	2	+1
Strefa zieleni wokół terenów przemysłowych.	2	+1	2	+1	2	+2	2	+2	2	+2	2	+2	2	+2	2	+2
OBSZAR:	2	0	0	0	2	-1	2	-1	2	0/-1	2	-1	2	+1/-1	2	-1

<u>OKRES ODDZIAŁYWANIA:</u>	<u>STOPIEŃ ODDZIAŁYWANIA:</u>	(+) dodatnie oddziaływanie, przedsięwzięcia, które w perspektywie czasu będą przynosić korzyści,
0 - nie przewiduje się oddziaływania lub zmiany oddziaływania (dla istniejących przedsięwzięć)	0 - nie przewiduje się oddziaływania które wpływałoby na „+” lub „-” na środowisko	
1 – oddziaływanie krótkotrwałe lub sezonowe,	1 – nieistotne lub mało istotne	(-) ujemne oddziaływanie, przedsięwzięcia, które w perspektywie czasu będą przynosić straty dla środowiska, zmniejszać bioróżnorodność lub wpływać na zmniejszenie odporności poszczególnych komponentów.
2 – długotrwałe lub trwałe	2 – istotne które mogą w sposób znaczący i gwałtowny (w ciągu 10 lat od realizacji) spowodować zmiany w środowisku	

Ponadto można stwierdzić, że zaplanowane zmiany (zabudowa) stanowią zmiany trwałe, ale z uwagi na siłę ekspansji środowiska naturalnego, raczej nie są zmianami nieodwracalnymi. Jeśli natomiast chodzi o zasięg nie przewiduje się oddziaływania większego niż lokalne.

Do oddziaływania skumulowanego zaliczyć można w danym przypadku:

- 1) emisję hałasu, spalin i pyłu emitowanych na terenach P/U oraz dróg z działalności i ruchu pojazdów ciężarowych;
- 2) zwiększenie zapotrzebowania na media:
 - zwiększeniem poboru wody,
 - zwiększoną ilością odprowadzanych ścieków bytowych i przemysłowych,
 - zwiększoną ilością wytwarzanych odpadów.

Większość problemów związanych z kumulacją oddziaływania na środowisko można ograniczyć poprzez odpowiednio dobraną infrastrukturę techniczną i odpowiednie zabezpieczenia pomniejszające oddziaływanie jak np. pasy zieleni izolacyjnej, dlatego przewiduje się, że oddziaływanie będzie miało charakter lokalny trudno jednak prognozować z całą pewnością nie znając przyszłych inwestorów.

Należy podkreślić, że prognoza nie uwzględnia sytuacji losowych lub powstałych z nienależytego zaprojektowania lub wykonania obiektów przewidzianych w planie.

UZGODNIENIE 3. „Należy również ocenić poprawność, a zarazem skuteczność rozwiązań przewidzianych w dokumencie planistycznym mających na celu ograniczenie lub zminimalizowanie negatywnych skutków realizacji dokumentu planistycznego na środowisko”.

Poprawność zastosowanych rozwiązań planistycznych zagwarantowana została dostosowaniem rozwiązań do uwarunkowań terenu oraz potrzeb środowiska przyrodniczego.

W zakresie natomiast skuteczności rozwiązań, które miałyby ograniczyć lub minimalizować skutki dokumentu na środowisko, należy przytoczyć art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi że cyt. „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem”. Oznacza to, że plan nie ma siły sprawczej – nie może narzucać wykonania planu w określonym czasie,

nie ma bowiem takiej delegacji prawnej. Niemniej jednak można się spodziewać, że skuteczność zapewnią okoliczności – świadomość społeczna. Czas realizacji ustaleń planu zależeć będzie wyłącznie od woli użytkowników terenu i ich możliwości finansowych.

UZGODNIENIE 4. „Dokonać analizy wpływu realizacji zamierzeń planu miejscowego na stosunki wodne występujące na terenie objętym opracowaniem i obszarze przewidywanego oddziaływania”.

Wpływ realizacji planu na wody powierzchniowe (i podziemne) został przedstawiony na str. 31 w rozdz. 4.1 „Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ich wpływ na poszczególne elementy środowiska”.

Naturalne ciek wodne nie występują w terenie objętym planem. Brak jezior, stawów i oczek wodnych. Brak też ujęć wody i stref ochronnych ujęć.

Występują jedynie tereny o wysokim poziomie wód gruntowych, ale na niewielkim terenie i na gruntach prywatnych.

Cały teren objęty planem znajduje się w obszarze GZWP Nr 136 „Zbiornik Dobiegniewski” – objętym ochroną OWO (obszar wysokiej ochrony).

Ze względu na wrażliwość środowiska wód podziemnych i duży stopień zagrożenia zanieczyszczeniem (tereny podatne na infiltracje zanieczyszczeń), należy unikać w terenie przedsięwzięć, które mogą stwarzać zagrożenie przeniknięcia substancji szkodliwych do wód podziemnych. W planie wprowadzono ustalenia:

- dopuszczono na terenach P/U inwestycje stanowiące przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wykluczeniem inwestycji, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód jak: składowiska odpadów i punktów zbierania lub przeładunku odpadów, stacje paliw i myjni samochodowych;

- odprowadzania ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej;

- obowiązek oczyszczania ścieków przemysłowych, które przekraczać będą dopuszczalne substancje w ściekach przed wprowadzeniem do gminnej kanalizacji sanitarnej.

Woda do celów bytowo-komunalnych czerpana będzie z sieci wodociągowej na warunkach zarządcy tej sieci. Dla inwestycji wodochłonnych (o zapotrzebowaniu wody powyżej 100 m³/dobę na ha powierzchni terenu objętego inwestycją) dopuszczono lokalizację ujęcia własnego.

Stosunki wodne na terenie związane są głównie z odprowadzaniem wód deszczowych lub ich retencjonowaniem. Zgodnie z przepisami wody opadowe na terenach przemysłowych są ściekami i wymagają odprowadzenia do kanalizacji deszczowej. Przewiduje się że odbiornikiem oczyszczonej wody deszczowej będą tereny podmokłe (poza południową granicą opracowania zmiany planu), które stanowią teren korytarza ekologicznego, który stanowi naturalną zlewnię terenu objętego planem. Rozwiązanie powinno być dobrane jednak na etapie projektowania inwestycji, po stosownych badaniach gruntu.

Z gruntów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną i z powierzchni czystych nie narażonych na zanieczyszczenia, wody opadowe i roztopowe będą

rozprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu lub retencjonowane w zbiornikach lub, odprowadzane do zbiorników przeciwpożarowych. Można się spodziewać, że w dość dużym stopniu w sposób równomierny i trwałe wody będą odprowadzane poza obszar objęty planem, co będzie prowadzić do stopniowego osuszania terenu i jego stepowienia (szczególnie jeśli władający gruntami ograniczą powierzchnię biologicznie czynną do minimalnej określonej w planie). Proces ten może być jednak znacząco spowolniony sztucznym nawadnianiem terenu (w związku z pielęgnowaniem zieleni przyzakładowych).

Ustalenia planu umożliwią w pełni ochronę wód przed zanieczyszczeniami.

UZGODNIENIE 5. „Przedstawić sposób odprowadzania lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni oraz przewidywane rozwiązania mające na celu ich podczyszczenie”.

Ze względu na wrażliwość środowiska wód podziemnych i duży stopień zagrożenia przeniknięciem substancji szkodliwych do wód, w planie wprowadzono ustalenia:

- odprowadzania wód deszczowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych lub zagrożonych zanieczyszczeniem, w szczególności substancjami ropopochodnymi, jeżeli przekroczą dopuszczalne prawem stężenia do kanalizacji deszczowej gminnej lub po oczyszczeniu do ziemi, małych zbiorników retencyjnych lub zbiorników przeciwpożarowych;

- dopuszczono odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni czystych, nie narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi jak dachy budynków, powierzchniowo do ziemi, małych zbiorników retencyjnych lub zbiorników przeciwpożarowych.

W projekcie planu przewidziano kanalizację sanitarną bez możliwości stosowania form przejściowych (szczelnych zbiorników) lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Zapewni to racjonalne gospodarowanie zasobami wody oraz ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.

UZGODNIENIE 6. „Wskazać przewidywany sposób gromadzenia, ewentualnego oczyszczania oraz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i/lub przemysłowych”.

Wszystkie wytwarzane ścieki na terenie objętym planem ujęte zostaną w szczelny system kanalizacyjny. Dobór urządzeń i sposób postępowania będzie zależny od składu tych ścieków. Plan ustala, że w zakresie ścieków bytowych nastąpi ich odprowadzanie do kanalizacji gminnej, natomiast ścieki przemysłowe w przypadku przekroczenia dopuszczalnych prawem standardów mają być oczyszczone przed wprowadzeniem do sieci.

UZGODNIENIE 7. „Określić czy wzrost powierzchni zabudowanych i utwardzonych, związany z proponowanym zagospodarowaniem terenu może spowodować przekroczenie standardów jakości gleb oraz przedstawić rozwiązania jakie przyjęto lub należy przyjąć w celu ochrony gleb przed ewentualną degradacją”.

W projekcie miejscowego planu ustalono na każdym terenie minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz ograniczono wielkość zabudowy kubaturowej.

Nie przewiduje się na podstawie ustaleń planu stałego składowania odpadów, które mogłyby zanieczyścić glebę i wody. Ścieki ujmowane w zamknięty system nie powinny przedostawać się do ziemi i wód. Rozwiązania techniczne dobierane będą na etapie projektów budowlanych, w zależności od przyjętych zamierzeń – zgodnie z Prawem wodnym i przepisami wykonawczymi, co w zupełności zabezpiecza glebę, wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniami i degradacją.

Należy wspomnieć, że środowisko objęte planem zostało już wielokrotnie w znaczącym stopniu przekształcone w wyniku czego gleby straciły swoje pierwotne właściwości. Dziś trudno ocenić czy wymagają przed zagospodarowaniem rekultywacji, co sugeruje „Prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko” sporządzona na potrzeby planu objętego zmianą. Z całą pewnością przed zagospodarowaniem terenu wymagane jest usunięcie poprzedniej wyłączzonej z eksploatacji infrastruktury oraz pozostałości zabudowy (betonowego gruzu, fundamentów).

UZGODNIENIE 8. „Określić wpływ realizacji i ustaleń planu miejscowego na wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń emitowanych do powietrza oraz ocenić skuteczność rozwiązań wprowadzonych do zapisów planu, mających na celu ograniczenie lub zminimalizowanie uciążliwości mogących negatywnie wpłynąć na zdrowie i komfort życia ludzi”.

Wzdłuż głównej alei (drogi 1KDL), poza północną granicą planu na odcinku ok. 100 m, zlokalizowana jest zabudowa mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna. W sytuacji, kiedy ruch samochodowy byłby prowadzony przez tę drogę, hałas i pył będzie w dużym stopniu oddziaływał na mieszkańców tych terenów. Problem planuje się rozwiązać odpowiednią organizacją ruchu. Ustalenia w zakresie organizacji ruchu wykraczają jednak poza zakres określony dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dlatego nie zostały ujęte w ustaleniach.

Ruch samochodów ciężarowych skierowany zostanie na drogę omijającą ww. tereny – drogę położoną przy wschodniej granicy planu, w bezpośrednim sąsiedztwie, która łączy się z główną aleją (drogą 1KDL). Poczyniono w tym zakresie niezbędne kroki od czasu uchwalenia planu objętego zmianą, m.in. wydzielono geodezyjnie tę drogę, oraz pozyskano do zasobów gminy.

Ponadto zgodnie z ustaleniami, uciążliwości generowane na terenach P/U mają być ograniczone do granicy terenu 1MN oraz granic terenów mieszkalnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

Trudno przewidzieć obecnie charakter prowadzonych działalności (głównie wnioskować można na podstawie danych z ewidencji gruntów), że większość działalności na terenie będzie związana z budownictwem i przemysłem drzewnym (np. wytwarzanie palet). Uciążliwości więc jakie się można spodziewać to: hałas, pylenie szczególnie w okresie niskiej wilgotności powietrza oraz ruch pojazdów ciężarowych (liniowa emisja zanieczyszczeń). Wszystkie inwestycje powinny wykorzystywać najnowsze dostępne techniki – wynika to z przepisów odrębnych, prawa powszechnie obowiązującego, dlatego nie przytacza się go w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Czystość powietrza zależy od technologii produkcji a także stosowanych zabezpieczeń. Rozwiązania techniczne stanowią jednak domenę projektów budowlanych na etapie projektowania, nie można w miejscowym planie narzucać określonych nieprzewidzianych prawem rozwiązań, ponieważ groziłoby to

stwierdzeniem niezgodności z przepisami. Ponadto obszar objęty planem stanowić ma dopiero ofertę gminy dla lokalizacji nowych inwestycji (bliżej dziś nieznanych).

Ze względu na położenie Strefy przemysłowej w stosunku do miasta (po stronie zachodniej od centrum) przy przeważających wiatrach z kierunku zachodniego, wprowadzono ograniczenie dla lokalizacji przedsięwzięć powodujących emisję punktową lub emitujących silne odory (§3 pkt 6 projektu uchwały).

UZGODNIENIE 9. „Przedstawić rozwiązania jakie przyjęto i/lub należy przyjąć w projekcie planu miejscowego, aby zminimalizować niekorzystne zmiany w krajobrazie wynikające z zaproponowanego zagospodarowania tego terenu, tak aby uzyskać powiązany system zieleni z terenami przyległymi, w celu zachowania i utrzymania ważnych oraz charakterystycznych cech krajobrazu”.

Wokół terenów przemysłowych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziano strefę zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m, która ma pełnić funkcję wyciszania oraz przesłonięcia krajobrazowego. Będzie miała pierwszeństwo w stosunku do funkcji użytkowych, przerwana może być jedynie w ograniczonym zakresie – konieczności wykonania zjazdu z drogi. Dla zachowania powiązań systemu zieleni istotne będzie zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, będzie ona jednak podporządkowana funkcjom użytkowemu na terenach P/U. Niezasadne byłoby wprowadzanie zakazów ze względów krajobrazowych, tym bardziej, że teren nie pełni istotnych funkcji przyrodniczych ani krajobrazowych, a funkcje kulturowe zostały zabezpieczone poprzez działanie muzeum oraz pozostawienie terenu dla uczczenia poległych w obozie jenieckim żołnierzy. Nie ma więc uzasadnienia nakładania na niego ograniczeń stwarzających bariery dla projektowanej funkcji. Tereny te mają istotne znaczenie dla ludzi i gospodarki (dadzą miejsca pracy oraz zapewnią wpływy do budżetu gminy).

Obszary Natury 2000 w Gminie Dobiegiew zajmują 100 % powierzchni gminy. Tereny objęte planem stanowią nieliczne tereny o najniższej przydatności dla pełnienia funkcji przyrodniczej i w tej sytuacji mają charakter punktowy.

UZGODNIENIE 10. „Określić skumulowane oddziaływanie planowanego zagospodarowania terenu wraz z innymi przypadkami urbanizacji w pobliżu przedmiotowego obszaru, w odniesieniu do informacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z przedmiotowym planem miejscowym, a także informacji zawartych w raportach o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięć istniejących lub planowanych do realizacji w analizowanym terenie”.

Skumulowane oddziaływanie przedmiotowego zagospodarowania terenu omówione zostało na stronie 43 w rozdz. 8 „Odniesienie do szczegółowych zagadnień ujętych w prognozie wynikających z uzgodnień regionalnego dyrektora ochrony środowiska” – w ramach Uzgodnienia 2.

Najbliżej terenu objętego zmianą planu znajdują się tereny objęte opracowaniami „Prognoz ustaleń miejscowych planów na środowisko przyrodnicze”:

- 1) teren objęty przedmiotem zmiany planu – informacje i wnioski ww. dokumentu uwzględnione zostały przy tworzeniu niniejszej Prognozy,

- 2) teren objęty miejscowym planem w rejonie jez. Osiek - z Prognozy sporządzonej dla terenu objętego tym planem, nie wynikają istotne przesłanki dla sporządzanej niniejszej Prognozy.

Przeznaczenie zagospodarowania tego terenu jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobiegniew.

UZGODNIENIE 11. „Przedstawić metodę dokonania oceny prowadzącej do wyboru planowanego zagospodarowania określonego w przedstawionym dokumencie planistycznym”.

Dla terenu objętego zmianą miejscowego planu sporządzono na etapie sporządzania Ekofizjografii poniższą analizę. Metodą własną przypisywania punktów poszczególnym kierunkom funkcji.

Komponent środowiska	Opis	Uzdrowiska	Tereny o funkcji przyrodniczej	Turystyka	Rolnictwo	Mieszkalne	Usługi	Przemysł
- dobre gleby	- występują grunty V i VI kl.	-1	-1	-1	-2	-1	2	2
- wody pow.	- nie występują	-2	-2	-2	1	0	1	2
- warunki inżynierskie	- lustro wody na poziomie pon. 2 m p.p.t. na 99 % pow. terenu	2	-1	2	1	2	2	2
- wody podziem.	- w utworach czwartorzędowych, zbiornik OWO, duża wrażliwość na zanieczyszczenia z gleby, wysoki stan zagrożenia skażeniem,	-1	1	-1	-1	-1	-1	-2
- elementy cenne przyrodniczo	- w całości objęty obszarem Natura 2000 – OSO, - położony w sąsiedztwie korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym, - na terenie znajduje się pomnik przyrody	-1	1	1	-2	-1	-1	-2
- powietrze	- czyste, nie wykazuje szczególnych oznak (mikroklimat) - narażone na lokalne uciążliwości w okresie grzewczym (zimą), ale nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych i długoterminowych stężeń	1	2	2	2	2	2	2
- krajobraz	- zdominowany wydarzeniami historii (obóz jeniecki Oflag IIC Woldenberg), - brak elementów szczególnych, miejscowo spadki na większości terenu ok. 1%, - w dużej mierze zniekształcony, - obecność napowietrznej infrastruktury technicznej (elektroenerg. linii 15 kV)	-2	-2	-2	-1	-2	0	0
- elementy cenne pod względem kultury	- teren w całości ujęty w gminnej ewidencji zabytków jako były obóz jeniecki „Oflag IIC Woldenberg” - brak stanowisk archeologicznych	-1	0	1	-2	0	-2	-2

- elementy zdegradowane (wyrobiska)	- na terenie pozostałości (gruzowiska po wyburzonych lub nieużytkowanych obiektach), - obecność utwardzeń w znacznym stopniu zużytych, - zdegradowana zużyciem infrastruktura kanalizacja sanitarna, - użytkowany w długim okresie czasu jako tuczarnia trzody chlewnej,	-2	-2	-2	-2	-2	-1	1
- infrastruktura	- pełne wyposażenie w bezpośrednim sąsiedztwie	1	-2	1	-2	2	2	2
- sąsiedztwo zagos.	- rolnicze (użytkowane), przemysłowe i mieszkaniowe jednorodzinne	-2	-2	-2	-2	-2	-1	2
RAZEM:		-8	-8	-3	-10	-3	3	7

Wyniki analizy wskazały, że teren objęty planem nadaje się do rozwoju funkcji użytkowych związanej z przemysłem i usługami. Najmniej korzystne warunki teren posiada dla rozwoju rolnictwa, funkcji przyrodniczych i uzdrowiskowych oraz mieszkaniowych.

UZGODNIENIE 12. *„Ponadto zalecane byłoby powyższe analizy i wnioski przedstawić w formie zapisu kartograficznego, gdzie zostałyby przedstawione obszary rzeczywistego występowania sytuacji problemowych, zidentyfikowanych już na etapie opracowania ekofizjograficznego oraz „nowopowstałych”, dotyczących prognozowanej zmiany jakości środowiska, zasobów i procesów przyrodniczych, związanej z antropopresją”.*

Wnioski zostały zebrane w formie zapisu kartograficznego, na załączniku Nr 1 do niniejszej Prognozy.

9. ODNIESIENIE DO SZCZEGÓŁOWYCH ZAGADNIENÍ UJĘTYCH W PROGNOZIE WYNIKAJĄCYCH Z UZGODNIENÍ PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO

UZGODNIENIE 1. *„Prognoza oddziaływania na środowisko powinna spełnić wymagania art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.Nr 199, poz. 1227 ze zm.)”.*

Niniejsza prognoza została opracowana zgodnie z art. 51. 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 (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) i uwzględnia oddziaływanie planowanych funkcji i form użytkowania na środowisko.

UZGODNIENIE 2. „Działalność produkcyjna i usługowa nie może powodować ponadnormatywnych emisji czynników szkodliwych (w tym uciążliwości zapachowej). Przewidzieć zastosowanie zieleni izolacyjnej o określonej szerokości”.

W projekcie planu przewidziano strefy zieleni izolacyjnej, wzdłuż granicy opracowania planu, od strony korytarzy ekologicznych – wysokiej i średniowysokiej o szerokości minimum 5 m.

Na terenach P/U dopuszczono inwestycje stanowiące przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wykluczeniem inwestycji, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód (np. stacje paliw, myjnie samochodowe, składowiska odpadów i punktów zbierania lub przeładunku odpadów). Tereny przemysłowe to tereny o funkcjach przede wszystkim użytkowych, które emitują uciążliwości. Ustalenie braku możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska obniżyłyby przydatność tego terenu dla pełnienia wskazanej funkcji lub w ogóle uniemożliwiły zagospodarowanie tego terenu. Uwzględniając jednak: położenie, sąsiedztwo oraz odporność i jakość poszczególnych komponentów przyrodniczych ustalono ograniczenia niezbędne dla zachowania zdrowia ludzi i ochrony środowiska.

Ze względu na położenie Strefy przemysłowej w stosunku do miasta (po stronie zachodniej od centrum) przy przeważających wiatrach z kierunku zachodniego, można rozważyć zasadność wprowadzenia ustaleń ograniczających lokalizację przedsięwzięć powodujących emisję punktową lub emitujących silne odory (aby wykluczyć inwestycje takie jak tuczarnie trzody chlewnej).

UZGODNIENIE 3. „Należy ustalić zasady obsługi w zakresie infrastruktury, m.in. zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, ogrzewanie, gospodarkę odpadami”.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zostały ustalone w planie w rozdziale 1 „Ustalania ogólne”, w paragrafie 6 m.in. ustalono:

- 1) zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć gminną;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) obowiązek oczyszczenia ścieków przemysłowych, które przekraczać będą dopuszczalne substancje w ściekach przed wprowadzeniem do gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych lub zagrożonych zanieczyszczeniem, w szczególności substancjami ropopochodnymi, jeżeli przekroczą dopuszczalne prawem stężenia do kanalizacji deszczowej gminnej lub po oczyszczeniu do ziemi, małych zbiorników retencyjnych lub zbiorników przeciwpożarowych;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi – z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością wstępnej segregacji śmieci.

Dopuszczono odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni czystych, nie narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi jak dachy budynków,

powierzchniowo do ziemi, małych zbiorników retencyjnych lub zbiorników przeciwpożarowych.

UZGODNIENIE 4. „Zapewnić ochronę miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi, przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowaniem”.

Nie przewidziano na terenie wpływu promieniowania jonizującego i pól elektromagnetycznych ze względu na brak elementów powodujących emisję promieniowania jonizującego lub wytwarzających pola elektromagnetyczne.

Na terenie objętym planem, w części wschodniej, zlokalizowana jest stacja transformatorowa (planowana jest też na terenie 2E) i napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV o niewielkim zasięgu pola elektromagnetycznego (do ok. 3,5 m od osi przewodu). Oddziaływanie stacji transformatorowych ograniczać się będzie do terenów wskazanych dla tych obiektów. Wykluczono wokół tych sieci możliwość lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały lub czasowy pobyt ludzi (odpowiednio wyznaczając tereny dróg oraz kształtując linie zabudowy).

UZGODNIENIE 5. „Uwzględnić warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi, w tym ze względu na istniejący cmentarz obozowy”.

Od czasu ostatniego pochówku na cmentarzu – terenie 1ZCn (od końca wojny - 1945 r.) minęło ponad 40 lat. Nie uwzględniano, więc tego terenu, jako cmentarza w rozumieniu przepisów. Ponadto szczątki zmarłych wg informacji z gminy zostały przeniesione na inny cmentarz. Obelisk i tablica stanowią jedynie upamiętnienie wydarzeń z czasów działania obozu jenieckiego.

W miejscowym planie ustalono warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi m.in. poprzez ochronę funkcji chronionych – mieszkalnych.

9. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO, WNIOSKI

Spośród zawartych w projekcie planu warunków i standardów zagospodarowania terenu i zabudowy największe znaczenie dla funkcjonowania środowiska ma wielkość wskaźnika intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. Czynniki te mają istotny wpływ na kształtowanie krajobrazu, warunków klimatycznych, hydrologicznych i biologicznych.

Realizacja zabudowy spowoduje likwidację części powierzchni biologicznie czynnej. Część szaty roślinnej terenu ulegnie zniszczeniu. W związku z zagospodarowaniem terenu po zakończeniu robót budowlanych może zostać zmieniony skład gatunkowy roślin. Wskazane jest wprowadzenie zieleni izolującej krzewami wykazującymi właściwości dźwiękochłonne, np. głóg, berberys, wykorzystując wielowarstwową strukturę pionową. Struktura szaty roślinnej planowanego terenu winna być złożona z układów grupowych liniowych pełniących funkcje łączników ułatwiających migracje zwierząt.

W związku z realizacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej w Dobiegniewie” prognozuje się:

- pozytywne skutki uchwalenia planu:
 - ustalenie oprowadzania ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, zapobiegnie zanieczyszczaniu wód gruntowych i podziemnych, bez rozwiązań tymczasowych, stworzy dobre warunki dla ochrony gleby, wód i powietrza,
 - ogranicza lokalizację przedsięwzięć powodujących emisję punktową lub emitujących silne odory,
 - ustalenie obowiązku gromadzenia odpadów z uwzględnieniem selekcji odpadów, zapewni porządek w projektowanym obszarze,
 - przy dopuszczeniu działalności, która będzie przynosić korzyści mieszkańcom w postaci miejsc pracy, wpływów z podatków do budżetu gminy, zachowanie ochrony najbardziej wrażliwych i osłabionych poprzednimi działaniami człowieka komponentów środowiska oraz siedlisk ludzi;
- negatywne skutki uchwalenia planu:
 - znaczne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w wyniku budowy obiektów usługowych, przemysłowych i infrastruktury obsługującej;
 - wystąpienie uciążliwości związane z emisją hałasu i pyłu w związku z ruchem pojazdów ciężarowych - dostawą sprzętu i materiałów budowlanych oraz odbiorem gotowych produktów - liniowa emisja;
 - nastąpi zmiana intensywności wykorzystania przestrzeni, emisja powierzchniowa zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem budynków.

Projekt planu zabezpiecza i ogranicza w sposób właściwy oddziaływanie działalności człowieka na środowisko.

10. STRESZCZENIE PROGNOZY W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej w Dobiegniewie”, wykonanego na zlecenie Gminy Dobiegniew.

Obszar objęty planem o powierzchni ok. 22,79 ha położony w obrębie miasta Dobiegniew w obszarze Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej, w odległości ok. 1,5 km od centrum miasta. Teren objęty planem w całości znajduje się w obszarze obozu jenieckiego z okresu II wojny światowej „Oflag IIC Woldenberg”. W ekofizjografii został oceniony jako przydatny dla rozwoju funkcji przemysłowej. Do najistotniejszych uwarunkowań tego terenu należy:

- cały obszar objęty opracowaniem położony jest w obszarze Natura 2000 OSO specjalna ochrona ptaków – pn. „Lasy Puszczy nad Drawą” – PLB 320016, nie opracowano dla danego obszaru planów ochrony;
- teren objęty planem leży w bezpośrednim sąsiedztwie korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym – „12 m – Pojezierze Dobiegniewskie”, który

łączy się na południu z obszarem węzłowym o znaczeniu krajowym – 3K „Obszar Puszczy Noteckiej” i na wschodzie z obszarem węzłowym o znaczeniu międzynarodowym – 7M – „Obszar Drawy”;

- cmentarz (na dz. 2/72) nieczynny od ponad 40 lat,
- na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane stanowiska chronionych roślin i zwierząt, w znacznym stopniu i wielokrotnie teren był przekształcany, co wykluczyło teren z pełnienia ważnych funkcji przyrodniczych;
- na dz. 2/72 znajduje się pomnik przyrody – topola czarna (*Populus nigra*) – status pomnika nadany rozporządzeniem Nr 14 Wojewody lubuskiego dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody;
- teren objęty planem położony jest w całości w zlewni Mierzęckiej Strugi-Drawy-Noteci-Warty-Odry, przez teren objęty planem przechodzi dział wodny o kierunku północ-południe;
- spływ wód opadowych i roztopowych z terenu odbywa się powierzchniowo w kierunku: południowo-wschodnim oraz południowo-zachodnim i zachodnim, zbierają się u podnóża wysoczyzny i spływają do niewielkiego zbiornika bezodpływowego ewatranspiracyjnego bez nazwy, położonego w odległości ok. 180 m na południe od terenu objętego planem, morfologia terenu wskazuje, że wody były dalej odprowadzane do rzeki Mierzęckiej Strugi w okolicy miejscowości Grzmiąca – połączenia zanikły lub przekształcone zostały budową dróg;
- ukształtowanie terenu jest mało zróżnicowane, w obszarze opracowania różnice terenu zamykają się w rzędnych 61 – 72,5 m n.p.m. – deniwelacje osiągają prawie 11,5 m;
- spadki na przeważającej części terenu nie są większe niż 1%, jedynie na południowym-wschodzie na niewielkiej powierzchni osiągają 5%, ze względu na zadarnienie powierzchni oraz stopień nachylenia terenu, w niewielkim stopniu grunty narażone są na erozję wodną i wietrzną;
- obszar położony w granicach dwóch GZWP (głównych zbiorników wód podziemnych): nr 127 (trzeciorzędowy) i nr 136 (czwartorzędowy) – odpowiednio o wysokim i średnim stopniu odporności, stan ilościowy wód podziemnych został w Programie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Odry, oceniony jako wysoki,
- wody do celów pitnych dla Dobiegniewa stanowią wody podziemne ujmowane ze Zbiornika Dobiegniewo Nr 136, będącego jednocześnie OWO, charakteryzuje go średnia głębokość ujęć 50 m i szacunkowymi zasobami dyspozycyjnymi 52 m³/dobę. Wody tego zbiornika wykazują II klasę jakości (bez uwzględnienia zawartości żelaza i manganu);
- wg Mapy Hydrogeologicznej Polski teren objęty planem znajduje się w strefie o wysokim stopniu zagrożenia ze względu na obecność ognisk zanieczyszczeń przy jednoczesnym uwzględnieniu niskiej odporności poziomu głównego (ab) wód podziemnych. Wskazane ogniska zanieczyszczeń: stacja paliw Dobiegniew, Zakład Rolny – ferma trzody chlewnej Dobiegniew (obecnie nie istniejący), droga krajowa Nr 22;
- teren objęty planem to teren w przeważającej części otwarty, dobrze nasłoneczniony i przewietrzany;

- w obszarze objętym planem grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią 52 % powierzchni terenu, pozostałe to użytki rolne ok. 34,7 %, grunty rolne zabudowane ok. 9 %, zadrzewienia i zakrzewienia ok. 4 %, a nieużytki ok. 1 % powierzchni terenu;
- występują grunty V i VI klasy bonitacji – nie należą do zasobów chronionych, zaliczane są najczęściej do najłagodszego (żytnio-łubinowego) kompleksu glebowo-rolniczego;
- obszar w większości jest przekształcony, w mniejszym stopniu (od strony południa i wschodu) z widocznymi śladami porządkowania terenu, w większym stopniu (od strony północy i zachodu);
- część terenu objętego planem włączona została do Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej utworzonej na 20 lat w 1997 r. - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 maja 2011 r. - zmieniającym rozporządzenie w sprawie kostrzyńsko-słubickiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz.U. Nr 99, poz. 570)

Na terenie planu przewiduje się inwestycje polegające na lokalizacji: funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy garażowej lub gospodarczej, usług, przemysłu, składów, magazynów oraz dróg wraz z niezbędną infrastrukturą.

Na terenie objętym planem dopuszcza się inwestycje stanowiące przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) z wykluczeniem przedsięwzięć:

- przedsięwzięć, które mogłyby spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód;
- przedsięwzięć powodujących emisję punktową lub emisję silnych odorów.

Podobnie jak cała Gmina Dobiegniew, teren objęty planem znajduje się w 100% w granicach obszaru Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „LASZ PUSZCZY NAD DRAWĄ” PHB 320016. Dla ww. obszaru brak planu ochrony.

Wprowadzenie nowej zabudowy zmniejszy powierzchnię biologicznie czynną terenu objętego planem w znacznym zakresie. Intensywnie zaplanowano zabudowę na terenach U i P/U, gdzie umożliwiono zabudowę na 50% działki, dla KS nie większej niż 40% a dla MN nie większej niż 15% terenu.

Wskazane tereny stanowią część obszaru, który został oceniony jako najbardziej przekształcony i który nie wykazuje szczególnych walorów przyrodniczych. Zabudowa więc tych terenów dla świata zwierząt i roślin nie będzie stanowić dużego znaczenia.

Ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

- na terenie MN - nie mniejszej niż 70% pow. działki,
- na terenach KS - nie mniejszej niż 30 % pow. działki,
- na terenie U – nie mniejszej niż 20 % pow. działki,
- na terenie 1P/U – nie mniejszej niż 10 % pow. działki,
- na terenach od 2P/U – do 6P/U – nie mniejszej niż 20 % powierzchni działki.

Dla terenu oznaczonego 1ZCn w zakresie przeznaczenia terenu na zieleń wprowadza się zakaz niszczenia i uszkodzania pomnika przyrody (topola czarna),

wprowadza się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 80 % powierzchni terenu.

Z punktu widzenia stanu środowiska przyrodniczego, przekształcenie obszaru opracowania z dotychczasowej rolniczej funkcji (grunty długotrwale odłogowane) na funkcję w części mieszkaniową oraz usługową i przemysłową, będzie korzystne: zapewni podstawę do porządkowania terenu, który w całości zdominowany jest śladami historii – teren w całości ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako obóz jeniecki, zdegradowany prowadzoną przez wiele lat na tym terenie tuczarni trzody chlewnej, której działalność wiązała się z dużym obciążeniem środowiska wodnego i gleb (składowanie obornika bezpośrednio na gruncie).

Ponadto plan zakłada:

- obowiązek zastosowania wysokowydajnych urządzeń do ogrzewania pomieszczeń przeznaczonych do stałego lub czasowego przebywania ludzi, w celu ograniczenia wpływu na jakość powietrza;
- dla ochrony gleb, dla każdego terenu użytkowego obowiązek zapewnienia miejsc do czasowego gromadzenia odpadów,
- ze względu na występowanie gruntów podatnych na infiltracje zanieczyszczeń do wód podziemnych, wykluczono przedsięwzięcia mogące pogorszyć stan wód i gleb.

Respektowanie wszystkich zapisów projektu planu oraz obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska przyczyni się do stworzenia korzystnych warunków zarówno dla działalności człowieka jak i zachowania cennych zasobów przyrody. Zagospodarowanie nie wpłynie degradująco na środowisko, w szczególności na przyrodę oraz obszary Natura 2000 (bioróżnorodność oraz integralność obszaru), szczególnie biorąc pod uwagę stan jaki jest obecnie.