PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PLANU OGÓLNEGO GMINY NOWA SÓL

sierpień 2026 r.

Autorzy opracowania:
mgr Monika Surynt
mgr inż. Małgorzata Habura-Winnicka

S P I S T R E Ś C I

1. WSTĘP 3
1.1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE 3
2. POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE I GEOGRAFICZNE ORAZ CHARAKETRYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA 4
3. INFORMACJI O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI 5
4. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY 7
5. CEL, ZAKRES OPRACOWANIA PROGNOZY 7
6. SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU 10
7. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU 10
7.2. ZŁOŻA KOPALIN 11
7.3. WODY PODZIEMNE 13
7.4. WODY POWIERZCHNIOWE 15
7.6. WARUNKI KLIMATYCZNE 19
7.7. KLIMAT AKUSTYCZNY 19
7.8. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE 20
7.9. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE 21
8. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU 21
9. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY 21
10. 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 23
11. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE LUB BRAK

ODDZIAŁYWANIA, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO 26
11.1. ODDZIAŁYWANIA NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ, ROŚLINY I ZWIERZĘTA 27
11.2. ODDZIAŁYWANIA NA LUDZI 29
11.3. ODDZIAŁYWANIA NA WODĘ 29
11.4. ODDZIAŁYWANIA NA POWIETRZE I KLIMAT 29
11.5. ODDZIAŁYWANIA NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI, KRAJOBRAZ 31
11.6. ODDZIAŁYWANIA NA ZASOBY NATURALNE 32
11.7. ODDZIAŁYWANIA NA ZABYTKI, DOBRA MATERIALNE 33
12. KLASAFIKACJA STREF OBJĘTYCH PLANEM OGÓLNYM GMINY WEDŁUG STOPNIA PRZEWIDYWANEGO WPŁYWU NA ŚRODOWISKO ORAZ UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH. 35
13. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU 37
14. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE 38
15. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM 38

1. WSTĘP

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko sporządzoną na potrzeby opracowania planu ogólnego gminy Nowa Sól, położonej w powiecie nowosolskim, w województwie lubuskim. Głównym celem dokumentu jest rozpoznanie możliwych, w tym potencjalnie istotnych, oddziaływań ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska oraz wskazanie działań zapobiegających powstawaniu negatywnych skutków, ograniczających ich zasięg lub umożliwiających ich kompensację. W uzasadnionych przypadkach przedstawione zostały również rozwiązania alternatywne wobec propozycji zawartych w projekcie planu.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla ustaleń projektu planu ogólnego wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w szczególności z art. 13i ust. 3, a także z 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 2024 poz. 1112 z późn. zm.), w tym z art. 46 oraz art. 51. Zgodnie z art. 46 przywołanej ustawy, niniejsza prognoza stanowi element procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zakres merytoryczny prognozy, w tym wymagane elementy jej treści, określony został w art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

Projekt Planu Ogólnego bezpośrednio implementuje wskazania wynikające z aktualnego Opracowania ekofizjograficznego dla gminy Nowa Sól (2024). W szczególności uwzględniono: zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej w dolinach rzecznych, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków oraz ochronę obszarów o wysokim poziomie wód gruntowych wyznaczając w większości na tych terenach strefy otwarte. Strefy planistyczne zostały wyznaczone w sposób respektujący naturalne uwarunkowania fizjograficzne, co minimalizuje ryzyko degradacji ekosystemów.

W ramach prognozy dokonano oceny aktualnego stanu środowiska oraz sposobu jego funkcjonowania, a także odporności poszczególnych komponentów środowiska na przekształcenia oraz ich zdolności do regeneracji, w oparciu o uwarunkowania przedstawione w opracowaniu ekofizjograficznym. Przeanalizowano również możliwe kierunki zmian środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego planu ogólnego.

Ocenie poddano potencjalne skutki środowiskowe wynikające z proponowanego przeznaczenia terenów oraz konsekwencje realizacji ustaleń planu, w tym przyjętych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych. Projektowane formy użytkowania i zagospodarowania terenów analizowane są pod kątem ich zgodności z uwarunkowaniami przyrodniczymi określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności oraz zachowania właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych funkcjach i sposobach użytkowania.

1.1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

Do najważniejszych aktów prawnych wykorzystanych w trakcie sporządzania niniejszego dokumentu należą:

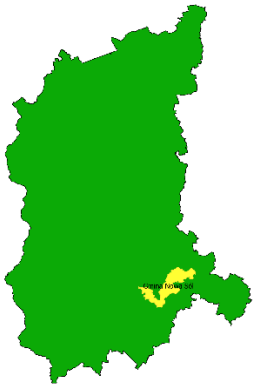
[1] Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 poz. 1112 z późn. zm.);
[2] Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
[3] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 13);

[4] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochronie gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r., poz. 1409);
[5] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014, poz. 1408);
[6] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r., poz. 2183);
[7] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia, jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014r., poz. 1713);
[8] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014r., poz. 112);
[9] Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2025 r., poz. 960 ze zm.);
[10] uchwała nr XLVI/732/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubuskiego, z wyłączeniem miasta Zielona Góra oraz miasta Gorzów Wlkp., ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2018 r., poz. 1510);
[11] uchwała nr IV/66/24 z dnia 28 października 2024 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego.

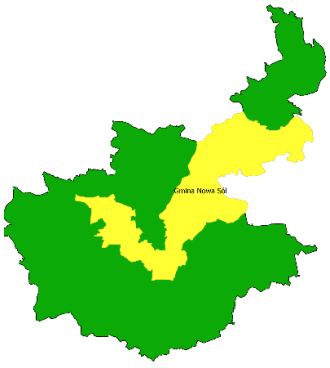
2. POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE I GEOGRAFICZNE ORAZ CHARAKETRYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Gmina Nowa Sól to gmina wiejska o powierzchni ok. 176,2 km^2. Położona jest w południowo-wschodniej części województwa lubuskiego, w powiecie nowosolskim, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Nowa Sól.

Gmina na tle kraju



Gmina na tle województwa



Gmina na tle powiatu

W skład gminy Nowa Sól wchodzi 18 sołectw, 6 przysiółków i 2 leśniczówki tj sołectwa: Buczków, Chełmek Ciepielów, Dąbrowno, Jeziorna, Jodłów, Kiełcz, Lipiny, Lelechów, Lubieszów, Lubięcin, Nowe Żabno, Przyborów, Rudno, Stany, Stara Wieś, Stary Staw, Wrociszów, a także 17 obrębów ewidencyjnych.

Gmina wiejska Nowa Sól to obszar o specyficznej, pierścieniowej strukturze, której kierunki rozwoju są ściśle determinowane przez sąsiedztwo prężnego ośrodka miejskiego oraz strategicznych szlaków

transportowych. Część zachodnia gminy, bezpośrednio graniczącą z miastem Nowa Sól, stanowi kluczowy biegun aktywności gospodarczej i osadniczej. Rozbudowa tych terenów, wspierana bliskością drogi ekspresowej S3, drogami wojewódzkimi oraz obwodnicą miasta Nowa Sól wzmacnia potencjał ekonomiczny regionu i zaspokaja potrzeby rosnącej populacji strefy podmiejskiej.

W wyraźnej przeciwwadze do zurbanizowanego zachodu pozostaje wschodnia część gminy, która stanowi obszar o wybitnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i turystycznych. Dominują tu cenne ekosystemy pojezierne z jeziorami Lubięcińskim, Tarnawskim, Sławskim, które wraz z otaczającymi je kompleksami leśnymi pełnią funkcję naturalnych płuc regionu i zaplecza rekreacyjnego. Tożsamość tej części gminy budują także unikalne zabytki kultury materialnej, w tym historyczne wiatraki typu koźlak w Lubięcinie oraz cenne założenia sakralne, wymagające szczególnej dbałości o ład przestrzenny. Sporządzenie planu ogólnego ma na celu harmonijne pogodzenie tych dwóch skrajnych funkcji poprzez wyznaczenie granic bezpiecznej urbanizacji.

Dokument ten staje się narzędziem ochrony kruchych systemów przyrodniczych wschodu przed presją inwestycyjną, przy jednoczesnym porządkowaniu intensywnego rozwoju komercyjnego na zachodzie. Finalnie plan ogólny kreuje gminę jako spójny organizm, który skutecznie łączy nowoczesny wzrost gospodarczy z wysoką jakością życia w cennym otoczeniu krajobrazowym.

3. INFORMACJI O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu ogólnego gminy Nowa Sól. Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy planu nie naruszają zasad funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Ważne jest aby względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były rozważane na równi z innymi celami i interesami gospodarczymi czy społecznymi. Prognoza ma ułatwić identyfikację możliwych do określenia skutków środowiskowych spowodowanych realizacją postanowień ocenianego dokumentu oraz ocenić, czy proponowane rozwiązania ochronne w dostateczny sposób zabezpieczają przed powstawaniem konfliktów i zagrożeń w środowisku.

Analizie poddano projekt planu ogólnego gminy składający się z tekstu uchwały i rysunku planu w skali 1:1000.

W Planie Ogólnym gminy wyznaczono 13 stref planistycznych, przyporządkowując do nich odpowiednie funkcje terenów:

1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – obejmuje tereny przewidziane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej w formie bloków i zespołów wielorodzinnych.
2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – wyznaczona w miejscach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną, zapewniając spójność z istniejącą strukturą osadniczą.
3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – obejmuje tereny rolnicze z funkcją zabudowy zagrodowej, zapewniając ochronę gruntów rolnych.
4. Strefa usługowa – umożliwia lokalizację działalności usługowej o charakterze lokalnym, zgodnie z potrzebami mieszkańców.
5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego – obejmuje tereny podmiejskie przeznaczone do handlu wielkopowierzchniowego przenosząc je z ciasnego centrum na nowoczesne, dobrze skomunikowane obrzeża.
6. Strefa gospodarcza – obejmuje tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą i przemysłową, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska i bezpieczeństwa.

7. Strefa produkcji rolniczej – wyznaczona na gruntach o wysokiej wartości produkcyjnej, zachowując funkcję rolniczą i wspierając rozwój rolnictwa wyspecjalizowanego.
8. Strefa infrastrukturalna – obejmuje tereny infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne i teleinformatyczne, ważniejsze drogi które nie należą do strefy komunikacyjnej.
9. Strefa zieleni i rekreacji – wyznaczona na obszarach cennych przyrodniczo, wodnych, leśnych oraz rekreacyjnych, w tym terenach turystycznych i przyjeziornych.
10. Strefa cmentarzy – obejmuje tereny przeznaczone pod funkcje cmentarne.
11. Strefa górnictwa – obejmuje obszary z udokumentowanymi złożami kopalin oraz tereny eksploatacji surowców mineralnych.
12. Strefa otwarta – wyznaczona na terenach, które nie są objęte innymi strefami, a tam gdzie możliwe, zgodnie ze złożonymi wnioskami dopuszczono tereny produkcji energii odnawianych.
13. Strefa komunikacyjna – obejmuje istniejącą linię kolejową i drogę ekspresową S3

Wyznaczenie stref planistycznych umożliwia realizację zaleceń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, w tym:

- ochronę i kształtowanie zasobów przyrodniczych, wód i ekosystemów;
- zachowanie spójności systemu osadniczego i transportowego;
- ochronę zabytków oraz walorów krajobrazowych;
- rozwój funkcji społecznych, gospodarczych i infrastrukturalnych w sposób zrównoważony;
- uwzględnienie terenów zagrożonych powodzią, stref ochronnych ujęć wody oraz terenów górniczych.

Wprowadzenie stref w Planie Ogólnym stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zapewniając jednocześnie zgodność z polityką przestrzenną województwa i strategicznymi dokumentami planistycznymi. Plan Ogólny ma charakter ogólny, a wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne będą precyzyjnie doprecyzowywane i wprowadzane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o warunkach zabudowy na obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Do najważniejszych aktów prawnych wykorzystanych w trakcie sporządzania dokumentu należą:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.);
2. Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.);
3. Ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2024 r., poz. 1799);
4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2024 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 13);
5. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.);
6. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 547 ze zm.);
7. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 69);
8. Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1420 ze zm.);
9. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.);

10. Ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015 r., poz. 2120);
11. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1151 ze zm.);
12. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r., poz. 82);
13. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz. 278);
14. Ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1125 ze zm.);
15. Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 2110 ze zm.);
16. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 1775);
17. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729);
18. Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów i ustalania obszaru, na który urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ (Dz. U. z 2020 r., poz. 1165);
19. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r., poz. 640);
20. Uchwała nr XLVI/732/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubuskiego, z wyłączeniem miasta Zielona Góra oraz miasta Gorzów Wlkp., ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2018 r., poz. 1510) ;
21. Uchwała nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa;
22. Raport o stanie Gminy Nowa Sól za rok 2024.

4. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę opracowano na podstawie analizy ustaleń planu. Dokonano analizy istniejącego i planowanego sposobu zagospodarowania terenu.

Metodyka przyjęta w niniejszym opracowaniu obejmuje metody opisowe i graficzne a także analizę obowiązujących dokumentów planistycznych oraz dokumentów opisujących środowisko przyrodnicze w gminie Nowa Sól (między innymi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dokumenty dostępne na stronach internetowych, materiały WIOŚ w Zielonej Górze, PGW Wody Polskie, RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim, materiały znajdujące się w ogólnodostępnych bazach, obowiązujące przepisy prawne i inne materiały źródłowe).

5. CEL, ZAKRES OPRACOWANIA PROGNOZY

Plan ogólny jest obowiązkowym dokumentem planistycznym obejmującym obszar całej gminy Nowa Sól, który docelowo zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W odróżnieniu od studium, plan ogólny posiada rangę aktu prawa miejscowego. Ustalenia w nim zawarte stanowią podstawę zarówno do sporządzania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i do wydawania decyzji o warunkach

zabudowy. Decyzje o warunkach zabudowy mogą być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym jako tereny uzupełnienia zabudowy. Wprowadzenie planu ogólnego zwiększa możliwość kształtowania przez gminę ładu przestrzennego oraz wpływu na kierunki i formy rozwoju zabudowy, co ma służyć ograniczeniu zjawiska niekontrolowanego rozpraszania zabudowy.

Brak obowiązującego planu ogólnego uniemożliwia prowadzenie dalszych działań planistycznych na terenie danej jednostki samorządu terytorialnego. Analogicznie jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, których wydanie uzależnione jest od uprzedniego wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym, niemożliwe jest również uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bez istnienia tego dokumentu.

Podstawowym celem opracowania planu ogólnego dla gminy Nowa Sól jest określenie funkcjonalnych ram zagospodarowania poszczególnych obszarów, które będą uszczegóławiane w dokumentach planistycznych niższego rzędu, a także sformułowanie ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi przyszłe plany miejscowe oraz decyzje administracyjne będą musiały pozostawać w zgodności.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie ogólnym wyznacza się strefy planistyczne oraz ustala gminne standardy urbanistyczne, dostosowane do lokalnych uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych. Zamknięty katalog stref planistycznych określony został w art. 13c tej ustawy.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych zasadnicze znaczenie miała istniejąca struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Nowa Sól, dotychczasowe kierunki rozwoju przestrzennego wynikające z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko przeprowadzana jest na podstawie przepisów 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 2024 poz. 1112 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczy m.in. planu ogólnego gminy oraz planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także koncepcji rozwoju kraju, strategii rozwoju, programu, polityki publicznej i dokumentu programowego, z zakresu polityki rozwoju, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Celem prognozy oddziaływania na środowisko jest identyfikacja, analiza oraz ocena potencjalnych skutków dla środowiska, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń przyjętych w projekcie planu ogólnego. Dokument ten stanowi integralny element procedury planistycznej i służy zapewnieniu wysokiego poziomu ochrony środowiska poprzez uwzględnienie jego aspektów już na etapie planowania.

W związku z art. 53 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 poz. 1112 z późn. zm.) wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli z prośbą o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko planu ogólnego gminy Nowa Sól.

Pismem znak: NZ.9022.1.6.2026 z dnia 16.02.2026 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowej Soli uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu ogólnego gminy Nowa Sól w zakresie zgodnym z wymaganiami zawartymi w art. 51 ust 2 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (dalej ooś) (Dz.U. z 2024 poz. 1112 z późn. zm.).

Pismem znak: WOOŚ.411.5.2025.EK z dnia 16.02.2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim uzgodnił zakres informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu planu ogólnego gminy Nowa Sól, zgodnie z art. 51, z uwzględnieniem art. 52 ust. 1 i 2 ustawy ooś, przy jednoczesnym uszczegółowieniu o niżej wymienione zagadnienia:

1) Prognoza powinna zawierać szczegółowe informacje dotyczące wskazań wynikających z aktualnego opracowania ekofizjograficznego dla obszaru planistycznego.
2) Prognoza powinna w sposób indywidualny uwzględnić planowane zmiany w zagospodarowaniu obszaru objętego planem, umożliwiając rzetelną ocenę wpływu projektowanego dokumentu planistycznego na środowisko.
3) Zakres i szczegółowość informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko powinny zostać ograniczone do granic obszaru planistycznego (tj. obszaru gminy) wraz z przewidywaną strefą oddziaływania, obejmującą tereny sąsiednich gmin, w zakresie wynikającym z prognozowanego oddziaływania wyznaczonych stref planistycznych. W szczególności dotyczy to:
   - stref, w których w profilu dodatkowym dopuszczono lokalizację terenu elektrowni wiatrowej (gmina sąsiednia Kolsko),
   - strefy gospodarczej 30SP (teraz 18SP) (profil podstawowy, m. in. teren produkcji, profil dodatkowy, m.in. teren usług), na którym dopuszczono zabudowę o wysokości do 200 m, zlokalizowanej w odległości ok. 300 m od istniejącego górnego przejścia dla dużych zwierząt na drodze krajowej S3.
4) Ocena wpływu wyznaczonych stref planistycznych (zarówno w zakresie profilu funkcjonalnego podstawowego, jak i dodatkowego) na:
- obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000: Dolina Środkowej Odry PLB080004 i Pojezierze Sławskie PLB00011;
- specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000: Nowosolska Dolina Odry PLH080014, Żurawie Bagno Sławski PLH080014;
-obszary chronionego krajobrazu: Pojezierze Sławsko-Przemęckie, Rynny Obrzycko-Odrzańskie, Nowosolska Dolina Odry, Wzgórza Dalkowskie;
- pozostałe formy ochrony przyrody, m.in. użytki ekologiczne: Dolina Jeziornej, Kosaciec.
5) Ocena wpływu stref planistycznych, w których dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii, w szczególności terenów elektrowni wiatrowych oraz elektrowni słonecznych w granicach form ochrony przyrody.
6) Ocena uwzględnienia w planie ogólnym istniejących górnych przejść dla dużych zwierząt na drodze ekspresowej S3 (km 217,7 oraz km 219,5).
7) Ocena wpływu wyznaczonych stref planistycznych (zarówno profilu funkcjonalnego podstawowego, jak i dodatkowego) na korytarz ekologiczny Lasy Sławskie, Ziemia Lubuska 1, Zielona Góra, a także lokalne korytarze ekologiczne, obejmujące w szczególności cieki stanowiące część sieci hydrograficznej na terenie gminy (Czarna Struga, Kożuszna, Odra, Odrzysko, Rudnianka).

8) Ocena zgodności wyznaczonych stref planistycznych (zarówno profilu funkcjonalnego podstawowego, jak i dodatkowego) ze wskazami do dokumentów planistycznych zawartymi w Audycie krajobrazowym województwa lubuskiego, dla krajobrazów priorytetowych:
- ID 500 Lubięcin- Chełmek,
- ID 1174 Jezioro Sławskie;
- ID 1276 Łęgi w Przyborowie w dolinie Odry;
- ID 1308 Dolina Odry na odcinku Nowa Sól- Cigacice;
- ID 1354 Dolina Odry na odcinku Bytom Odrzański- Nowa Sól;
- ID 1572 Obszar wiejski w dolinie Śląskiej Ochli i Czarnej Strugi;
- ID 1353 Obszar wiejski Tarnów Bycki w dolinie Odry.

9) Ocena wpływu wyznaczonych stref planistycznych (zarówno profilu funkcjonalnego podstawowego, jak i dodatkowego) na elementy krajobrazu kulturowego, w szczególności układy ruralistyczne miejscowości Chełmek, Dąbrowno, Kiełcz, Lipiny, Przyborów.

W związku z powyższym organ opracowujący projekt dokumentu, sporządza prognozę oddziaływania na środowisko zgodnie z zakresem określonym w art. 51 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 poz. 1112 z późn. zm.).

Organ opracowujący dokument, poddaje projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu właściwym organom oraz umożliwia udział społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 54 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 poz. 1112 z późn. zm.).

6. SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Plan ogólny ma zastąpić dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Będzie aktem prawa miejscowego, zatem jego postanowienia będą wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Decyzje o warunkach zabudowy będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym. Ustawodawca przewidział na uchwalenie planów ogólnych termin do 30 czerwca 2026 r. Po tej dacie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy stracą moc.

Brak planu ogólnego na terenie gminy uniemożliwi prowadzenie jakichkolwiek prac o charakterze planistycznym. Podobnie będzie w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, która nie będzie mogła być wydana bez wcześniejszego określenia obszarów uzupełnienia zabudowy, niemożliwe także będzie uchwalanie planów miejscowych.

7. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

7.1. GLEBY

Na obszarze gminy występuje zróżnicowana struktura glebowa. Dominującymi typami gleb są gleby bielicowe i pseudobielicowe, a także gleby brunatne kwaśne oraz brunatne wyługowane. W krajobrazie

glebowym istotną rolę odgrywają również czarne ziemie zdegradowane. Drugą pod względem powierzchni grupę stanowią mady rzeczne, które związane są z obszarem dna doliny rzeki Odry i powstały w wyniku akumulacji materiału aluwialnego w warunkach dolinnych.

Istotnym elementem struktury użytkowania gruntów na terenie gminy jest wysoki udział terenów leśnych – wskaźnik lesistości wynosi około 58% powierzchni całej jednostki administracyjnej. W obrębie gruntów rolnych zdecydowanie dominują gleby o niższej przydatności rolniczej, należące do V i VI klasy bonitacyjnej, które łącznie zajmują około 76% powierzchni użytków rolnych. Gleby o wyższej jakości, zaliczane do II i III klasy bonitacyjnej, występują sporadycznie i obejmują jedynie około 2% powierzchni gminy. Na analizowanym obszarze nie stwierdzono natomiast występowania gleb najwyższej, I klasy bonitacyjnej.

7.2. ZŁOŻA KOPALIN

Na terenie gminy Nowa Sól występują udokumentowane złoża kopalin.

ID	NAZWA ZŁOŻA	STAN ZAGOSPODAROWANIA	POW. [HA]	GŁĘBOKOŚĆ SPĄGU		ZASOBY GEOLOGICZNE
				OD	DO	tys. m^3 (wg stanu na 31 XII 2024 r)
Kruszywa naturalne – złoża piasków budowlanych						
16637	Ciepielów	Eksploatacja złoża zaniechana	5,5	7,5	7,5	271
11067	Lelechów	Złoże zagospodarowane	13,22	8,0	8,0	966
16633	Nowe Żabno	rozpoznane szczegółowo	1,05	4,0	5,5	85
17191	Nowe Żabno - Południe	Skreślone z bilansu zasobów decyzją Marszałka Województwa Lubuskiego z dnia 12.12.2025 r. nr DW.III.7427.24.2025	22,19	-	15,0	-

7749	Stany	rozpoznane szczegółowo	6,77	5,0	6,0	578
Złoże torfu						
8224	Lubięcin	rozpoznane szczegółowo	2,96	1,2	3,0	64,90
10639	Lubięcin 1	rozpoznane szczegółowo	1,98	1,7	3,0	51,60
Złoże rud miedzi i srebra						
19783	Nowa Sól	rozpoznane szczegółowo	11 915,1438	1 780,94	2 160,53	815 703

Rozwiązania przyjęte w Planie Ogólnym w zakresie ochrony złóż kopalin stanowią rezultat analizy uwarunkowań geologicznych oraz uwzględnienia zgłoszonych wniosków inwestycyjnych. Kluczowym założeniem dokumentu jest zachowanie możliwości przyszłego wykorzystania udokumentowanych zasobów kopalin przy jednoczesnym utrzymaniu ładu przestrzennego i racjonalnej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. W tym celu dla większości lokalnych złóż kruszyw naturalnych oraz torfu – w szczególności złóż Ciepielów, Lelechów, Nowe Żabno, Stany oraz Lubięcin – wyznaczono strefę górnictwa (SG). W jej profilu podstawowym wskazano funkcję terenów górnictwa i wydobycia, co stanowi instrument planistyczny ograniczający lokalizację zagospodarowania mogącego trwale kolidować z potencjalną eksploatacją surowców mineralnych, a tym samym sprzyja zabezpieczeniu zasobów dla przyszłego wykorzystania.

Inne podejście zastosowano w odniesieniu do udokumentowanego złoża rud miedzi „Nowa Sól", którego powierzchnia wynosi około 12 tys. ha i obejmuje znaczną część wschodniego obszaru gminy. Ze względu na skalę przestrzenną tego złoża wyznaczenie jednolitej strefy górnictwa (SG) na całym jego obszarze prowadziłoby do istotnych ograniczeń w kształtowaniu innych funkcji przestrzennych, w tym stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową oraz obszarów produkcji rolniczej. W toku prac planistycznych gmina podjęła działania zmierzające do pozyskania od inwestora informacji dotyczących planowanej lokalizacji infrastruktury naziemnej związanej z przyszłą eksploatacją złoża, co umożliwiłoby precyzyjne wyznaczenie terenów przeznaczonych pod funkcje górnicze. Informacje te nie zostały jednak udostępnione – inwestor powołał się na konieczność ochrony danych o charakterze handlowym oraz ryzyko spekulacji na rynku nieruchomości.

W konsekwencji brak szczegółowych danych dotyczących lokalizacji potencjalnych obiektów górniczych uniemożliwił wyznaczenie strefy górnictwa dla całego obszaru złoża. Tereny położone w jego zasięgu pozostawiono zatem w strefach odpowiadających aktualnemu sposobowi zagospodarowania przestrzennego lub wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ewentualna realizacja inwestycji związanych z eksploatacją złoża rud miedzi będzie w przyszłości wymagała aktualizacji Planu Ogólnego, poprzedzonej ujawnieniem przez inwestora szczegółowych rozwiązań technicznych oraz lokalizacji planowanej infrastruktury powierzchniowej. Takie podejście pozwala na zachowanie równowagi pomiędzy ochroną zasobów kopalin a możliwością dalszego rozwoju funkcjonalnego gminy.

7.3. WODY PODZIEMNE

Obszar gminy zlokalizowany jest w obrębie wielkopolskiego regionu hydrogeologicznego, w granicach dwóch jednostek hydrogeologicznych: rejonu wysoczyzny zielonogórsko-leszczyńskiej oraz pradoliny barycko-głogowskiej. W granicach analizowanego obszaru występują fragmenty dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP): GZWP nr 301 „Pradolina Zasieki – Nowa Sól" oraz GZWP nr 302 „Pradolina Barycz – Głogów (W)". Zbiorniki te stanowią istotne struktury hydrogeologiczne o znaczeniu regionalnym, związane z czwartorzędowymi systemami wodonośnymi.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 301 „Pradolina Zasieki – Nowa Sól" zajmuje powierzchnię około 213 km² i znajduje się w zlewni Odry, pomiędzy ujściami rzek Baryczy i Obrzycy. W ujęciu geologicznym zlokalizowany jest w obrębie monokliny przedsudeckiej. Strukturę zbiornika tworzą utwory czwartorzędowe, w których wykształcił się wielowarstwowy poziom wodonośny zbudowany głównie z osadów piaszczystych, lokalnie przewarstwionych utworami słabo przepuszczalnymi o charakterze iłowcowo-mułkowym. Zasilanie zbiornika odbywa się przede wszystkim poprzez infiltrację opadów atmosferycznych w strefach przykrawędziowych, a także poprzez spływ wód opadowych z obszarów

wysoczyznowych, szczególnie podczas intensywnych opadów. Zbiornik nie posiada ciągłej izolacji od powierzchni terenu.

W obrębie tej struktury wyróżnia się dwie główne warstwy wodonośne. Górna warstwa zbudowana jest z piasków różnoziarnistych pochodzenia wodnolodowcowego i rzecznego, o przeciętnej miąższości wynoszącej około 15–20 m. Zwierciadło wód podziemnych ma charakter swobodny. Parametry hydrogeologiczne tej warstwy charakteryzują się współczynnikiem filtracji w zakresie od około 2,4 do 40,8 m/d oraz wodoprzewodnością mieszczącą się w przedziale od około 21,6 do 672 m²/d. Dolna warstwa wodonośna osiąga znacznie większą miąższość, lokalnie dochodzącą do około 90 m w centralnej części zbiornika. Zwierciadło wód ma tu charakter zmienny – napięty lub lokalnie swobodny. Współczynnik filtracji tej warstwy mieści się w przedziale od około 1,44 do 80,4 m/d, natomiast wodoprzewodność osiąga wartości od około 2,4 do 2880 m²/d.

Wody podziemne występujące w utworach czwartorzędowych należą głównie do typu hydrochemicznego wodorowęglanowo-wapniowo-magnezowego (HCO_3-Ca-Mg), rzadziej wodorowęglanowo-wapniowego (HCO_3-Ca). Są to wody słodkie o mineralizacji ogólnej nieprzekraczającej około 740 mg/dm³. Pod względem składu fizykochemicznego często obserwuje się jednak podwyższone stężenia żelaza i manganu, co może powodować zwiększoną mętność oraz zabarwienie wód. Na obszarze zbiornika dominują wody o dobrej jakości (klasa Ib) oraz jakości średniej (klasa II). Ze względu na brak izolacji od powierzchni terenu poziomy wodonośne wykazują jednak znaczną podatność na oddziaływanie zanieczyszczeń, co może powodować zmienność jakości wód zarówno w warstwie górnej, jak i dolnej.

Zasoby odnawialne GZWP nr 301, określone na podstawie modelowania przepływu wód podziemnych, wynoszą około 81 863 m³/d, co odpowiada modułowi zasobowemu rzędu 384 m³/d·km². Zasoby dyspozycyjne oszacowano na poziomie około 53 211 m³/d. Według danych z 2011 r. rzeczywisty pobór wód podziemnych w granicach zbiornika wynosił około 1377 m³/d, co stanowiło zaledwie 1,6% zasobów odnawialnych oraz około 2,5% zasobów dyspozycyjnych.

Analiza warunków środowiskowych oraz potencjalnych źródeł presji antropogenicznej pozwoliła na wyodrębnienie w obrębie zbiornika stref o zróżnicowanym stopniu zagrożenia dla jakości wód podziemnych. Obszary o wysokim stopniu zagrożenia charakteryzują się brakiem izolacji poziomu wodonośnego przy jednoczesnej obecności elementów zagospodarowania mogących stanowić potencjalne źródło zanieczyszczeń, takich jak tereny rolnicze, skupiska zabudowy wiejskiej czy ciągi komunikacyjne. Z kolei obszary o średnim stopniu zagrożenia cechują się ograniczoną dostępnością wynikającą z dużego udziału terenów leśnych oraz brakiem istotnych ognisk zanieczyszczeń.

Na obszarze GZWP nr 301 wyróżniono trzy strefy jakości wód podziemnych. Strefa I obejmuje wody dobrej jakości, niewymagające uzdatniania i zajmuje około 4% powierzchni zbiornika. Strefa II obejmuje wody wymagające uzdatniania głównie ze względu na podwyższone stężenia żelaza i manganu. Strefa III obejmuje wody zanieczyszczone lub potencjalnie zagrożone zanieczyszczeniem i zajmuje około 10% powierzchni zbiornika. W obrębie tych stref wyodrębniono dodatkowe obszary funkcjonalne: w strefie I obszar A obejmujący tereny ochronne dla wód wykorzystywanych na potrzeby ludności oraz lasy ochronne; w strefie II obszary A i B obejmujące tereny spływu wód w kierunku ujęć oraz grunty leśne; natomiast w strefie III obszar C obejmujący zanieczyszczone wody w dolinie Czarnej Strugi. Granica zewnętrznej strefy ochronnej pokrywa się z granicą zbiornika, przy czym wyróżniono obszar najwyższej ochrony związany z planowaną lokalizacją nowych ujęć wód podziemnych oraz obszar wysokiej ochrony obejmujący pozostałą część zbiornika.

Drugą strukturą hydrogeologiczną występującą w granicach analizowanego obszaru jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz – Głogów (W)", którego powierzchnia wynosi około

496,6 km². Zbiornik ten tworzą czwartorzędowe utwory wodonośne zbudowane głównie z piasków i żwirów o miąższości od kilku do około 85 m. Struktura ta ma charakter porowy i związana jest z pradoliną, częściowo o charakterze dolinnym, wypełnioną osadami pochodzącymi z okresów zlodowaceń południowopolskich, środkowopolskich oraz zlodowacenia Wisły.

Poziom wodonośny w obrębie zbiornika cechuje się zwierciadłem wód o charakterze swobodnym, lokalnie przechodzącym w swobodno-napięty, przy czym izolacja od powierzchni terenu jest na ogół słaba lub nie występuje. Parametry hydrogeologiczne są zróżnicowane – wodoprzewodność warstwy wodonośnej mieści się w szerokim zakresie od około 50 do 4000 m²/d, natomiast współczynnik filtracji przyjmuje wartości od około 1,7 do 97 m/d. Zasilanie wód podziemnych odbywa się głównie poprzez infiltrację opadów atmosferycznych w obrębie obszaru zbiornika, a lokalnie również poprzez infiltrację wód powierzchniowych.

Zasoby odnawialne GZWP nr 302 wynoszą około 332 296 m³/d, co odpowiada modułowi zasobów na poziomie około 669 m³/d·km². Zasoby dyspozycyjne określone na podstawie badań modelowych oszacowano na około 182 000 m³/d. W okresie dokumentowania zbiornika pobór wód podziemnych wynosił około 19 455 m³/d, co stanowiło około 5,8% zasobów odnawialnych oraz około 10,6% zasobów dyspozycyjnych. Łączna wielkość zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych ujęć zlokalizowanych w obrębie zbiornika wynosi około 95 883 m³/d, czyli około 53% zasobów dyspozycyjnych. Z kolei dopuszczalny pobór określony w obowiązujących pozwoleniach wodnoprawnych wynosi około 42 333 m³/d, co odpowiada około 23% zasobów dyspozycyjnych oraz około 44% zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych.

Jakość wód podziemnych w obrębie zbiornika oceniana jest jako dobra, odpowiadająca klasom Ia–Id oraz II według klasyfikacji Macioszczyk (1987). Jednocześnie na całym obszarze zbiornika obserwowano podwyższone stężenia żelaza i manganu, osiągające maksymalnie około 11,5 mg Fe/dm³ oraz 1,49 mg Mn/dm³. Pozostałe wskaźniki jakości wód zazwyczaj mieszczą się w granicach wartości dopuszczalnych, choć w przeszłości odnotowywano lokalne, punktowe przekroczenia związków azotu.
Obszar zbiornika cechuje się stosunkowo niskim stopniem urbanizacji oraz dominacją użytkowania rolniczego. Około 30% północnej części zajmują kompleksy leśne, które pełnią istotną funkcję ochronną dla poziomu wodonośnego. Tereny o charakterze przemysłowym oraz zwartej zabudowy miejskiej koncentrują się głównie w rejonie Głogowa, na lewym brzegu Odry, gdzie występuje także największa koncentracja potencjalnych źródeł zanieczyszczeń.

Ze względu na podatność zbiornika na oddziaływania zewnętrzne wyznaczono dla GZWP nr 302 obszar ochronny obejmujący około 737,6 km², który obejmuje zarówno obszar samego zbiornika, jak i tereny przyległe. Granice tego obszaru wyznaczono na podstawie izochrony 25-letniego dopływu wód podziemnych do zbiornika w warstwie wodonośnej, bez uwzględniania procesów przesączania w strefie aeracji. Tak określony zasięg strefy ochronnej ma na celu ograniczenie potencjalnych zagrożeń dla jakości zasobów wód podziemnych o znaczeniu regionalnym.

7.4. WODY POWIERZCHNIOWE

Obszar gminy Nowa Sól znajduje się w zasięgu dorzecza środkowego odcinka rzeki Odry, która stanowi najważniejszy element lokalnej sieci hydrograficznej. Rzeka ta przebiega przez centralną część gminy w kierunku południe–północ, tworząc główną oś układu wodnego. W analizowanym odcinku Odra osiąga szerokość około 200 m, przy przeciętnej głębokości wynoszącej od 2 do 4 m. W obrębie gminy wykształcił się charakterystyczny odcinek doliny określany jako Nowosolski Przełom Odry, gdzie rzeka przecina formy terenu, tworząc erozyjne rozcięcia dolinne o głębokości dochodzącej do około 50 m.

Do Odry na obszarze gminy uchodzi kilka cieków o znaczeniu lokalnym. Do dopływów lewobrzeżnych należą Czarna Strużka oraz Czarna Struga, które zasilają rzekę w zachodniej części gminy, a także Biała Woda, uchodząca do Odry w jej południowym fragmencie. Z kolei po stronie prawobrzeżnej dopływem Odry jest Krzycki Rów, którego ujście zlokalizowane jest w rejonie miejscowości Siedlisko. Pod względem hydrograficznym południowa część gminy znajduje się w obrębie zlewni Białej Wody, natomiast część północna odwadniana jest przez system zlewni Obrzycy oraz Krzyckiego Rowu.

Sieć hydrograficzna gminy uzupełniona jest przez liczne cieki o mniejszym znaczeniu, szczególnie w zlewni Czarnej Strugi, gdzie występuje gęsta sieć drobnych, często bezimiennych dopływów. Elementem systemu odwadniającego jest również Kanał Kopalnica, odchodzący od Krzyckiego Rowu w kierunku północno-zachodnim. Kanał ten odprowadza wody do Odry na północ od miasta Nowa Sól.

W kontekście regionalnego układu hydrograficznego istotne znaczenie mają także jeziora położone poza północną granicą gminy. Wśród nich znajdują się większe akweny należące do Pojezierza Sławskiego, takie jak Jezioro Sławskie, Tarnawskie Duże i Tarnawskie Małe, Jeziorna oraz Kochanowskie Duże i Kochanowskie Małe. Wszystkie te zbiorniki wodne znajdują się w zlewni rzeki Obrzycy i stanowią ważny element regionalnego systemu hydrologicznego.

7.5. ZAGROŻENIE POWODZIOWE

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią dzielą się na:

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

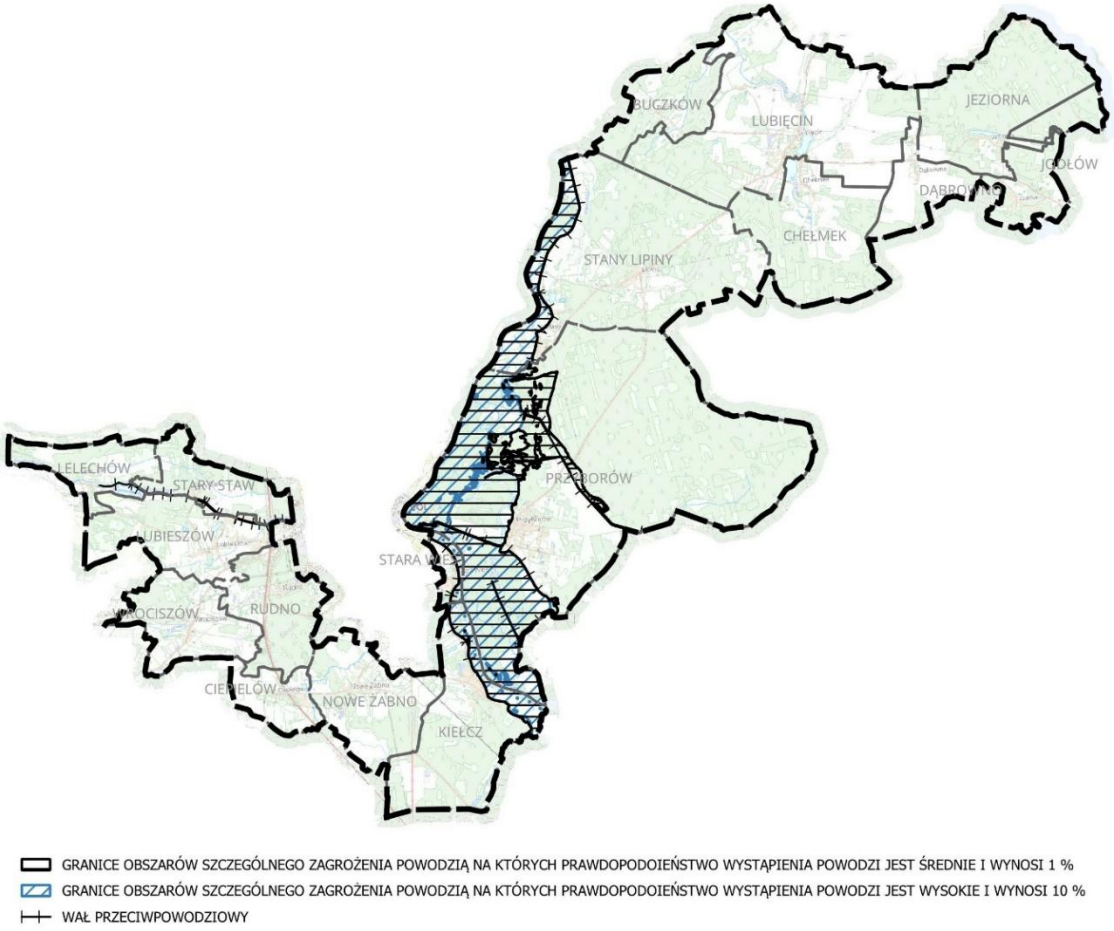
W toku sporządzania Planu Ogólnego Gminy Nowa Sól szczególną uwagę poświęcono uwarunkowaniom hydrologicznym, wynikającym z bezpośredniego sąsiedztwa rzeki Odra oraz obecności licznych budowli hydrotechnicznych, w tym wałów przeciwpowodziowych oznaczonych jako P-4, P-5, P-6 oraz L-9 Kiełcz–Nowa Sól. Uwarunkowania te w istotny sposób determinują możliwości zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w kontekście zapewnienia bezpieczeństwa powodziowego.

Zgodnie z wytycznymi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 13 listopada 2024 r., w procesie wyznaczania stref planistycznych uwzględniono granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i 10%, a także obszary międzywala. W odniesieniu do tych terenów przyjęto zasadę zachowania warunków umożliwiających swobodny przepływ wód wezbraniowych, co stanowi kluczowy element ograniczania ryzyka powodziowego.

Jednocześnie należy wskazać, że ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz uwarunkowania formalnoprawne, nie było możliwe pełne wdrożenie postulatu całkowitego wykluczenia nowej zabudowy w pasie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego. W granicach tego pasa znajdują się bowiem tereny już zainwestowane, w tym w szczególności w miejscowościach Lubieszów i Stary Staw, dla których wydano uprzednio stosowne zgody i zwolnienia z zakazów określonych w art. 176 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

W związku z powyższym, Plan Ogólny w części sankcjonuje istniejący stan zagospodarowania, uwzględniając ochronę praw nabytych oraz dopuszczając dalsze funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Równocześnie wprowadzono rozwiązania mające na celu możliwie rygorystyczne przestrzeganie zasad bezpieczeństwa powodziowego w obszarach, gdzie jest to możliwe i zasadne.
W ramach realizacji założeń zrównoważonego rozwoju dopuszczono również wyjątki o charakterze celu publicznego, w tym planowaną ścieżkę przyrodniczą w miejscowości Kiełcz. Inwestycję tę uznano za niekolidującą z funkcjonowaniem systemu ochrony przeciwpowodziowej, w szczególności niewpływającą negatywnie na stabilność korpusów wałów.

Przyjęte w Planie Ogólnym rozwiązania stanowią kompromis pomiędzy wymogami zarządzania ryzykiem powodziowym a rzeczywistymi uwarunkowaniami przestrzennymi i społecznymi gminy. Uwzględniają one zarówno obowiązujące regulacje i wytyczne instytucji odpowiedzialnych za gospodarkę wodną, jak i wnioski mieszkańców oraz dotychczasowe przeznaczenie terenów już zagospodarowanych.



Rys. 1 Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego na terenie gminy Nowa Sól

7.6. WARUNKI KLIMATYCZNE

Gmina Nowa Sól charakteryzuje się klimatem o znacznie zróżnicowanych cechach. Dominuje tu klimat przejściowy z cechami klimatu oceanicznego, co powoduje że zimy są łagodne, a lata ciepłe i bogate w opady atmosferyczne. Istotną cechą tego typu klimatu jest duża zmienność temperatur- w lipcu temperatura osiągająca 19,8 st. , natomiast w styczniu-0,4 st. C.

Na omawianym obszarze zima jest łagodna i krótka z mało trwałą pokrywą śnieżną, natomiast charakterystyczna jest wczesna wiosna i długie lato.

Obszar ten cechuje się sprzyjającymi warunkami dla rozwoju roślinności. Długość okresu wegetacyjnego, definiowanego jako liczba dni z temperaturą powyżej 5°C, wynosi od 210 do 220 dni w roku. Pokrywa śnieżna zalega przeciętnie przez 45–50 dni, natomiast liczba dni z przymrozkami nie przekracza 100 w ciągu roku. W strukturze kierunków wiatru dominują wiatry zachodnie oraz południowo-zachodnie.

7.7. KLIMAT AKUSTYCZNY

Hałas definiowany jest jako każdy dźwięk niepożądany, uciążliwy bądź szkodliwy, mający potencjalnie negatywny wpływ na zdrowie i komfort życia człowieka. Współcześnie stanowi jedno z bardziej powszechnych zanieczyszczeń środowiska akustycznego, szczególnie w obszarach zurbanizowanych.

Dominującym źródłem oddziaływań akustycznych jest transport drogowy, koncentrujący się wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, w tym dróg o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i powiatowym, obsługujących ruch tranzytowy oraz lokalny. Najwyższe poziomy hałasu odnotowuje się w bezpośrednim sąsiedztwie tych tras, zwłaszcza na odcinkach przebiegających przez tereny zabudowy mieszkaniowej. Istotne znaczenie ma również transport kolejowy, którego oddziaływanie ma charakter liniowy i ogranicza się do stref przyległych do linii kolejowych, jednak może powodować okresowe przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, szczególnie w porze nocnej.

Uzupełniającym źródłem hałasu są zakłady produkcyjne i tereny aktywności gospodarczej zlokalizowane głównie w obrębie miasta Nowa Sól oraz w wyznaczonych strefach przemysłowych. Oddziaływania te mają z reguły charakter punktowy i są ograniczane poprzez stosowanie rozwiązań technicznych oraz obowiązujące normy środowiskowe. Na terenach wiejskich istotną rolę odgrywa również hałas związany z działalnością rolniczą, w tym pracą maszyn rolniczych, jednak ma on charakter okresowy i sezonowy.

Na większości obszaru gminy, zwłaszcza poza strefami intensywnego ruchu drogowego i kolejowego, klimat akustyczny można uznać za korzystny, z zachowaniem dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów chronionych akustycznie, takich jak zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa czy tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

W Planie Ogólnym uwzględniono konieczność ochrony klimatu akustycznego poprzez odpowiednie kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności:

- unikanie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie głównych źródeł hałasu,
- wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej,
- stosowanie rozwiązań ograniczających emisję hałasu na etapie realizacji inwestycji,
- respektowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.

Realizacja ustaleń Planu Ogólnego nie powinna prowadzić do istotnego pogorszenia klimatu akustycznego gminy, pod warunkiem przestrzegania wskazanych zasad oraz stosowania odpowiednich środków minimalizujących oddziaływania akustyczne.

7.8. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE

Na obszarze gminy Nowa Sól występują źródła promieniowania elektromagnetycznego o charakterze niejonizującym, związane przede wszystkim z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych oraz systemów łączności bezprzewodowej. Do głównych emitorów należą linie elektroenergetyczne najwyżego, wysokiego i średniego napięcia, stacje transformatorowe, a także stacje bazowe telefonii komórkowej.

Oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego ma charakter lokalny i uzależnione jest od parametrów technicznych źródeł oraz odległości od nich. Najwyższe poziomy pól elektromagnetycznych występują w bezpośrednim sąsiedztwie linii wysokiego napięcia oraz anten nadawczych, jednak ich natężenie maleje wraz z oddaleniem od źródła emisji.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska oraz aktami wykonawczymi określającymi dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku, eksploatacja instalacji emitujących promieniowanie elektromagnetyczne nie może powodować przekroczeń wartości granicznych na terenach dostępnych dla ludności. W praktyce oznacza to konieczność zachowania odpowiednich odległości od zabudowy mieszkaniowej oraz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających emisję.

Na terenie gminy nie stwierdza się istotnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, a prowadzone w skali kraju i regionu pomiary wskazują na dotrzymywanie obowiązujących norm. Niemniej jednak, ze względu na rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci telefonii komórkowej i transmisji danych, należy liczyć się z potencjalnym wzrostem liczby źródeł emisji w przyszłości.

W Planie Ogólnym uwzględniono konieczność racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej w aspekcie ograniczania oddziaływań pól elektromagnetycznych. Działania w tym zakresie obejmują w szczególności takie lokalizowanie nowych instalacji, aby minimalizować ich wpływ na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, zachowanie wymaganych przepisami stref ochronnych, a także uwzględnianie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej w procesie planowania przestrzennego.

Przyjęte w Planie Ogólnym rozwiązania wskazują, że jego realizacja nie powinna prowadzić do istotnego pogorszenia stanu środowiska w zakresie oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego. Warunkiem jest jednak konsekwentne przestrzeganie obowiązujących norm prawnych oraz stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych i lokalizacyjnych, ograniczających poziom emisji pól elektromagnetycznych.

7.9. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE

W granicach obszaru objętego projektem planu ogólnego nie przewiduje się negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i społeczne, zarówno w granicach samego terenu jak i poza jego granicami. W szczególności nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu (wykraczającego poza granice kraju). Zasięg oddziaływania ustaleń projektu będzie miał charakter lokalny, w odniesieniu do samego obszaru objętego projektowanym planem i jego bezpośredniego otoczenia.

8. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Brak realizacji planu nie wyeliminuje potencjalnych źródeł emisji zanieczyszczeń – szczególnie tych związanych z istniejącym użytkowaniem rolniczym i rozproszoną zabudową – natomiast może utrudnić wdrożenie rozwiązań proekologicznych, takich jak odpowiednia struktura zieleni, retencja wód opadowych czy racjonalna lokalizacja zabudowy względem układu przyrodniczego.

Z perspektywy klimatu akustycznego, brak realizacji dokumentu nie spowoduje zasadniczej poprawy sytuacji, ponieważ obecne i potencjalne lokalne źródła hałasu (np. transport lokalny, drobne usługi) będą funkcjonować niezależnie od uchwalenia planu. Co więcej, brak jednoznacznych regulacji przestrzennych może doprowadzić do niekontrolowanego wzrostu tych oddziaływań w przyszłości.

Reasumując, brak realizacji projektowanego dokumentu nie zapewni skutecznej ochrony środowiska, a wręcz może sprzyjać jego stopniowej degradacji w wyniku presji inwestycyjnej realizowanej w sposób nieuporządkowany.

9. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Obszar gminy Nowa Sól charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem przyrodniczym oraz występowaniem licznych form ochrony przyrody, co w istotny sposób determinuje kierunki i możliwości zagospodarowania przestrzennego. W kontekście sporządzania Planu Ogólnego kluczowe znaczenie ma identyfikacja istniejących problemów środowiskowych, które mogą ulec intensyfikacji w wyniku realizacji ustaleń planistycznych, w szczególności na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13).

Na terenie gminy nie występują obszary uzdrowiskowe ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mowa w przepisach odrębnych, a także nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania. W konsekwencji zasadnicze uwarunkowania środowiskowe wynikają z obecności obszarowych i indywidualnych form ochrony przyrody oraz ich powiązań funkcjonalno-przestrzennych.

Obszary Natura 2000

Na obszarze gminy zlokalizowane są obszary sieci Natura 2000, w tym:

- Nowosolska Dolina Odry,
- Żurawie Bagno Sławskie,
- Dolina Środkowej Odry,
- Pojezierze Sławskie.

Obszary te pełnią kluczową rolę w zachowaniu różnorodności biologicznej w skali regionalnej i ponadregionalnej, stanowiąc istotne ogniwa sieci ekologicznej o znaczeniu europejskim. Do najważniejszych problemów ochrony środowiska w ich obrębie należy zaliczyć presję antropogeniczną wynikającą z rozwoju zabudowy mieszkaniowej, infrastruktury technicznej i transportowej, a także intensyfikacji użytkowania rolniczego i rekreacyjnego. Szczególne znaczenie mają procesy fragmentacji siedlisk oraz przerywania ciągłości korytarzy ekologicznych, które mogą prowadzić do izolacji populacji gatunków i pogorszenia warunków ich bytowania.

Istotnym zagrożeniem są również zmiany stosunków wodnych, zwłaszcza w dolinach rzecznych i na obszarach podmokłych, które mogą wynikać zarówno z działalności melioracyjnej, jak i przekształceń hydrotechnicznych. W kontekście realizacji Planu Ogólnego konieczne jest zatem zachowanie zasady przezorności oraz unikanie działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony tych obszarów.

Obszary chronionego krajobrazu

Na terenie gminy występują obszary chronionego krajobrazu:

- Rynny Obrzycko-Obrzańskie,
- Pojezierze Sławsko-Przemęckie,
- Nowosolska Dolina Odry,
- Wzgórza Dalkowskie.

Obszary te charakteryzują się wysokimi walorami krajobrazowymi oraz znaczną różnorodnością ekosystemów, pełniąc jednocześnie funkcję buforową dla bardziej restrykcyjnych form ochrony przyrody. Do głównych problemów należy postępująca antropopresja, przejawiająca się w rozpraszaniu zabudowy, degradacji walorów krajobrazowych oraz przekształceniach struktury użytkowania gruntów. Niekontrolowany rozwój przestrzenny może prowadzić do utraty spójności krajobrazowej oraz ograniczenia funkcjonalności korytarzy ekologicznych.

Rezerwat przyrody

Na terenie gminy funkcjonuje rezerwat przyrody Lipiennikowe Bagno, którego celem jest ochrona cennych siedlisk torfowiskowych oraz populacji gatunków rzadkich i zagrożonych, w tym lipiennika Loesela (*Liparis loeselii*). Najistotniejszym problemem w kontekście ochrony tego obiektu jest utrzymanie właściwych warunków siedliskowych, w szczególności stabilnych stosunków wodnych. Negatywne oddziaływania mogą wynikać z odwodnień, zmian użytkowania gruntów w otoczeniu rezerwatu oraz presji antropogenicznej, co w konsekwencji może prowadzić do degradacji siedlisk i spadku liczebności populacji chronionych gatunków.

Użytki ekologiczne

Na obszarze gminy wyznaczono użytki ekologiczne:

- Dolina Jeziornej,
- Kosaciec.

Stanowią one niewielkie, lecz niezwykle istotne przyrodniczo obszary, chroniące fragmenty cennych ekosystemów, w tym siedliska łąk torfowiskowych oraz stanowiska rzadkich gatunków roślin. W ich

przypadku kluczowe problemy ochrony środowiska związane są z utrzymaniem odpowiedniego poziomu uwilgotnienia siedlisk, przeciwdziałaniem procesom sukcesji wtórnej (zarastania) oraz ograniczaniem negatywnego wpływu działalności rolniczej i inwestycyjnej w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy zinwentaryzowano 17 pomników przyrody, obejmujących głównie okazałe drzewa oraz ich skupienia. Obiekty te pełnią istotną rolę w zachowaniu dziedzictwa przyrodniczego i krajobrazowego, a także stanowią elementy zwiększające lokalną różnorodność biologiczną. Do podstawowych problemów należy ryzyko ich uszkodzenia lub degradacji na skutek działalności inwestycyjnej, niewłaściwych zabiegów pielęgnacyjnych, a także naturalnych procesów starzenia się drzewostanu.

Synteza problemów środowiskowych

Analiza uwarunkowań przyrodniczych wskazuje, że najistotniejsze problemy ochrony środowiska w kontekście realizacji Planu Ogólnego koncentrują się wokół:

1) narastającej presji urbanizacyjnej na obszary cenne przyrodniczo,
2) fragmentacji i izolacji siedlisk przyrodniczych,
3) przekształceń stosunków wodnych, w szczególności na obszarach dolin rzecznych i torfowisk,
4) degradacji krajobrazu oraz utraty jego spójności,
5) wzrostu presji rekreacyjnej i turystycznej,
6) konieczności zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Uwzględnienie powyższych problemów w procesie planistycznym ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia zgodności Planu Ogólnego z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz dla minimalizacji potencjalnych konfliktów pomiędzy funkcjami przyrodniczymi a rozwojem społeczno-gospodarczym gminy.

10. 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

Projekt planu ogólnego uwzględnia cele ochrony środowiska zawarte w wielu dokumentach strategicznych opracowanych na szczeblu krajowym i regionalnym, a także zawarte w dyrektywach UE. Integracja z Unią wyznaczyła zupełnie nowe ramy dla rozwoju regionalnego. Dlatego projekt planu wyznacza nowe pole działań, między innymi dla ochrony i kształtowania środowiska oraz jego zasobów, środowiska kulturowego oraz tożsamości narodowej i regionalnej. Realizacja tych działań umożliwi włączenie naszego potencjału przyrodniczego w europejski system ekologiczny i wykorzystanie go dla turystyki i rekreacji.

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

– Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.,

- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno – błotnych z 1971 r. (ze zmianami),
- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości z 1979 r. wraz z II protokołem siarkowym z 1994 r. (Oslo),
- Konwencja ONZ o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro – 1992 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto – 1997 r. wraz Protokołem.,
- Protokół Montrealski w sprawie substancji zubażających warstwę ozonową z 1987 r. wraz z poprawkami londyńskimi (1990 r.), wiedeńskimi (1992 r.),
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000r.

Głównym dokumentem w zakresie ochrony środowiska ustanowionym przez Polskę jest „Polityka ekologiczna państwa 2030", który określa kierunki polityki ekologicznej kraju. Polityka ekologiczna państwa 2030 jest strategią w rozumieniu ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.).

Cel strategiczny polityki ekologicznej państwa polskiego:

- stworzenie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, zasobów przyrodniczych, infrastruktury społecznej),
- tworzenie podstaw do zrównoważonego rozwoju społeczno - gospodarczego oraz szybkiego rozwiązania wielu problemów ochrony środowiska.

Cele realizacyjne polityki ekologicznej państwa:

- wzmacnianie systemu zarządzania ochroną środowiska;
- ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrody, zrównoważone wykorzystanie materiałów, wody i energii;
- dalsza poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego dla ochrony zdrowia mieszkańców Polski;
- ochrona klimatu.

W/w cele zgodne są z celami VI Programu Działań na Rzecz Środowiska UE oraz Strategią UE dotyczącą Trwałego Rozwoju. W związku z czym realizacja krajowej polityki ekologicznej wpisuje się w cele na poziomie całej Wspólnoty Europejskiej. Dokument ten określa priorytetowe pola działań w zakresie ochrony środowiska, co pozwala na skuteczną odpowiedź zarówno na wyzwania stawiane w wymiarze całej Ziemi, jak i na określone problemy napotkane na szczeblu europejskim, krajowym, regionalnym czy lokalnym.

Do głównych priorytetów w okresie funkcjonowania programu zaliczono następujące zagadnienia: zmiana klimatu, przyroda i zróżnicowanie biologiczne, środowisko naturalne, zdrowie i jakość życia, zasoby naturalne i odpady.

Polityka ochrony środowiska Unii Europejskiej jest jedną z polityk wspólnotowych o najszerszym zasięgu. Jej zakres obejmuje wszystkie dziedziny życia społeczno - gospodarczego. Określa główne priorytety oraz zaplanowane działania w dziedzinie ochrony środowiska, o czym mówią w/w strategia i działania UE.

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

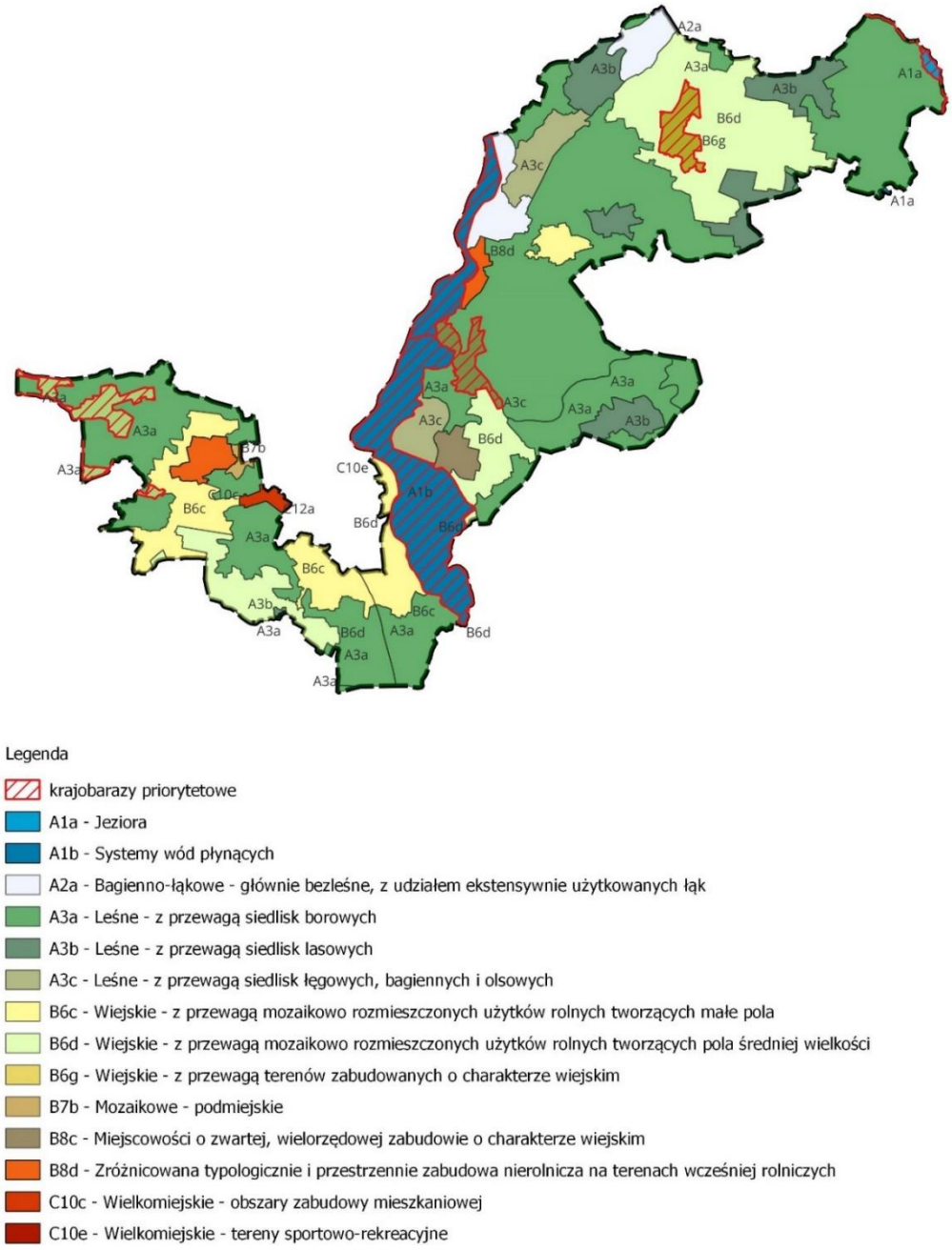
- Krajowy Program Zwiększania Lesistości, który jest instrumentem polityki leśnej w zakresie kształtowania przestrzeni przyrodniczej kraju,
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych i organizacyjnych.
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru dla ujęć komunalnych.

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie regionalnym i lokalnym dokumentach strategicznych, takich jak programy ochrony środowiska czy plany gospodarki odpadami, stanowiących materiały wyjściowe do formułowania zapisów planu.

Uchwałą nr IV/66/24 z dnia 28 października 2024 r. Sejmik Województwa Lubuskiego zatwierdził Audyt krajobrazowy województwa lubuskiego, stanowiący kompleksowe opracowanie dotyczące identyfikacji, oceny oraz ochrony zasobów krajobrazowych regionu.

W dokumencie tym dokonano szczegółowej typologii krajobrazów występujących na obszarze województwa, w tym również w granicach gminy Nowa Sól. Wyodrębniono także krajobrazy o najwyższej wartości, określane jako krajobrazy priorytetowe. Audyt zawiera ponadto analizę czynników mogących stanowić zagrożenie dla ich zachowania, a także wskazuje kierunki działań oraz rekomendacje służące ochronie i racjonalnemu kształtowaniu krajobrazu.

Na terenie gminy wyróżniono kilka podstawowych typów krajobrazów, obejmujących krajobrazy wód powierzchniowych, bagienno-łąkowe (w przeważającej mierze pozbawione zadrzewień), leśne, wiejskie, mozaikowe, podmiejskie i osadnicze, a także wielkomiejskie. W obrębie tych jednostek krajobrazowych wskazano siedem krajobrazów priorytetowych, które ze względu na swoje walory wymagają szczególnej ochrony oraz uwzględnienia w procesach planistycznych.



Legenda

- krajobarazy priorytetowe
- A1a - Jeziora
- A1b - Systemy wód płynących
- A2a - Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne, z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk
- A3a - Leśne - z przewagą siedlisk borowych
- A3b - Leśne - z przewagą siedlisk lasowych
- A3c - Leśne - z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych
- B6c - Wiejskie - z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola
- B6d - Wiejskie - z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości
- B6g - Wiejskie - z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim
- B7b - Mozaikowe - podmiejskie
- B8c - Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim
- B8d - Zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych
- C10c - Wielkomiejskie - obszary zabudowy mieszkaniowej
- C10e - Wielkomiejskie - tereny sportowo-rekreacyjne

Rys. 2. Krajobrazy na terenie gminy Nowa Sól

11. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE LUB BRAK ODDZIAŁYWANIA, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Dokonanie oceny oddziaływania na środowisko jest problematyczne z uwagi na charakter projektowanego dokumentu planistycznego, który nie przedstawia konkretnych założeń inwestycyjnych, a jedynie projektowane zagospodarowanie terenu. Nieznane są również warunki prowadzenia inwestycji

na przedmiotowym terenie. Biorąc powyższe pod uwagę, w Prognozie oddziaływania na środowisko przedstawiono potencjalne oddziaływanie na różnorodność biologiczną, rośliny i zwierzęta, ludzi, woda, powietrze i klimat, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne.

11.1. ODDZIAŁYWANIA NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ, ROŚLINY I ZWIERZĘTA

Realizacja ustaleń Planu Ogólnego gminy Nowa Sól będzie wiązać się z różnorodnymi oddziaływaniami na komponenty środowiska przyrodniczego, w tym na różnorodność biologiczną, florę i faunę. Charakter i skala tych oddziaływań uzależnione będą od intensywności oraz lokalizacji planowanych przekształceń przestrzennych, w szczególności w zakresie rozwoju zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Do najistotniejszych potencjalnych oddziaływań negatywnych należy zaliczyć przede wszystkim przekształcenia siedlisk przyrodniczych wynikające z zajmowania nowych terenów pod zabudowę. Procesy te mogą prowadzić do bezpośredniej utraty siedlisk, ich fragmentacji oraz ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej. Szczególnie wrażliwe na tego typu oddziaływania są obszary dolin rzecznych, tereny podmokłe oraz kompleksy leśne, które pełnią kluczowe funkcje ekologiczne, w tym rolę korytarzy migracyjnych.

Istotnym problemem jest również fragmentacja przestrzeni przyrodniczej, prowadząca do izolacji populacji roślin i zwierząt oraz zakłócenia procesów ekologicznych, takich jak migracje, rozprzestrzenianie się gatunków czy wymiana genetyczna. Rozwój infrastruktury drogowej może dodatkowo powodować wzrost śmiertelności zwierząt w wyniku kolizji oraz generować bariery ekologiczne o charakterze liniowym.

Oddziaływania pośrednie obejmują m.in. zmiany stosunków wodnych, zanieczyszczenie środowiska oraz wzrost presji antropogenicznej, w tym rekreacyjnej. Czynniki te mogą prowadzić do degradacji siedlisk oraz pogorszenia warunków bytowania wielu gatunków, w szczególności tych o wąskich wymaganiach ekologicznych. Wrażliwe są zwłaszcza ekosystemy związane z doliną rzeki Odra oraz obszary objęte ochroną, w tym Nowosolska Dolina Odry i Dolina Środkowej Odry.

Jednocześnie należy wskazać, że realizacja ustaleń Planu Ogólnego może wiązać się również z oddziaływaniami pozytywnymi. Odpowiednie kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym ochrona terenów zieleni, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych oraz ograniczanie rozpraszania zabudowy, może przyczynić się do utrzymania lub poprawy stanu różnorodności biologicznej. Istotne znaczenie mają także działania polegające na wprowadzaniu zieleni urządzonej oraz zachowaniu elementów krajobrazu o wysokiej wartości przyrodniczej.

W kontekście obszarów objętych ochroną prawną kluczowe znaczenie ma zapewnienie, aby realizacja ustaleń Planu Ogólnego nie prowadziła do znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmioty ochrony, w szczególności w odniesieniu do obszarów sieci Natura 2000. Wymaga to każdorazowo szczegółowej analizy planowanych przedsięwzięć oraz stosowania odpowiednich środków minimalizujących i kompensacyjnych.

Oddziaływania wynikające z realizacji Planu Ogólnego będą miały zróżnicowany charakter, przy czym ich skala i intensywność mogą zostać istotnie ograniczone poprzez właściwe planowanie przestrzenne, uwzględniające zasady ochrony przyrody oraz zrównoważonego rozwoju.

Ocena wpływu na formy ochrony przyrody: Przeprowadzona analiza wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na obszary Natura 2000: Dolina Środkowej Odry (PLB080004) oraz Nowosolska Dolina Odry (PLH080014), a także na obszary chronionego krajobrazu: Pojezierze Sławsko-Przemęckie

oraz Rynny Obrzycko-Odrzańskie. Ochrona tych obszarów realizowana jest poprzez utrzymanie dominującej funkcji rolno-leśnej w ich granicach.

Wyznaczone strefy mają w przeważającej części charakter terenów otwartych. W miejscach istniejącej zabudowy dopuszczono jedynie jej ograniczone rozszerzenie poprzez uzupełnianie (tzw. „doklejanie") do już zagospodarowanych obszarów. Nie wyznaczano nowych terenów zabudowy w oderwaniu od istniejących struktur przestrzennych, co zapewnia zachowanie ciągłości przestrzennej oraz minimalizację presji na obszary cenne przyrodniczo.

Jednocześnie należy wskazać, że na etapie planu ogólnego występuje duża różnorodność przeznaczenia terenów oraz ogólny charakter ustaleń, co utrudnia jednoznaczną ocenę wpływu w pełnym zakresie. Ostateczny wpływ na środowisko, w tym na formy ochrony przyrody, będzie uzależniony od konkretnych rozwiązań przyjmowanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Korytarze ekologiczne i sieć hydrograficzna: Plan zapewnia zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych . Ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych opiera się na zachowaniu naturalnego charakteru cieków wodnych. Wzdłuż tych cieków wyznaczono strefy otwarte oraz strefy dopuszczające realizację terenów zieleni, co umożliwia zachowanie i wzmocnienie ciągłości powiązań przyrodniczych.

Realizacja ustaleń Planu Ogólnego Gminy Nowa Sól, przy zachowaniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przyrody oraz środowiska, nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na różnorodność biologiczną, florę i faunę, w tym na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Przyjęte rozwiązania planistyczne tworzą ramy dla zrównoważonego rozwoju gminy, łącząc ochronę cennych zasobów przyrodniczych z racjonalnym zagospodarowaniem przestrzeni.

11.2. ODDZIAŁYWANIA NA LUDZI

Plan Ogólny Gminy Nowa Sól będzie oddziaływał na warunki życia mieszkańców przede wszystkim poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Dotyczy to głównie zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej oraz terenów związanych z działalnością gospodarczą.

Kierunki zagospodarowania zostały powiązane z istniejącą strukturą osadniczą. Ogranicza to rozpraszanie zabudowy oraz sprzyja zachowaniu spójności funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Plan Ogólny uwzględnia potrzebę rozwoju i uzupełniania infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego. Ma to istotne znaczenie dla dostępności usług publicznych oraz codziennego komfortu życia mieszkańców.

Ustalenia dokumentu obejmują również zasady ochrony środowiska i ładu przestrzennego, które bezpośrednio wpływają na jakość życia ludzi. Ograniczono lokalizację nowej zabudowy na obszarach szczególnie wrażliwych, w tym w dolinach rzek i cieków, na torfowiskach, użytkach ekologicznych oraz w obrębie obszarów Natura 2000. Umożliwia to rozwój przestrzenny bez istotnego pogarszania stanu środowiska, co ma znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców.

Nowe tereny usługowe i gospodarcze będą wymagały uszczegółowienia ustaleń na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na tym etapie powinny zostać określone dopuszczalne funkcje oraz zasady ich lokalizacji w relacji do zabudowy mieszkaniowej. Pozwoli to na sytuowanie funkcji nieuciążliwych w sąsiedztwie terenów zamieszkania oraz lokalizację funkcji potencjalnie konfliktowych w odpowiednim oddaleniu, z zastosowaniem rozwiązań ograniczających oddziaływanie, takich jak pasy zieleni izolacyjnej, układy komunikacyjne lub strefy techniczne.

Plan Ogólny Gminy Nowa Sól, poprzez uporządkowane zasady kształtowania przestrzeni, stwarza podstawy do poprawy warunków życia lokalnej społeczności. Jednocześnie zapewnia równowagę pomiędzy potrzebami rozwoju społeczno-gospodarczego a wymogami ochrony środowiska.

11.3. ODDZIAŁYWANIA NA WODĘ

Wprowadzone ustalenia planu ogólnego nie określają zasad ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, jednak poprzez wyznaczenie odpowiednich stref – adekwatnych m. in. do istniejących uwarunkowań hydrograficznych w sposób racjonalny powinny chronić zarówno powierzchniowy jak i podziemny zasób wodny.

Na obszarze gminy Nowa Sól zlokalizowane są kluczowe strefy ochronne ujęć wody (bezpośrednimi i pośrednimi). Największym systemem ochrony objęte jest ujęcie wody dla miasta Nowa Sól, którego strefy ochronne zlokalizowane są na gruntach gminy w miejscowościach: Lubieszów, Wrociszów oraz Stary Staw. Ponadto na terenie gminy funkcjonują ujęcia gminne przy Stacjach Uzdatniania Wody (SUW) wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowościach: Lubięcin, Lipiny, Przyborów oraz ujęcia lokalne (m.in. Ciepielów, Jodłów).

Dla większości terenów ujęć wody wyznaczono strefę SI, gwarantującą ich utrzymanie.

11.4. ODDZIAŁYWANIA NA POWIETRZE I KLIMAT

Plan nie przewiduje znaczących przekształceń terenów o wysokich walorach przyrodniczych, w tym lasów, łąk, torfowisk oraz gruntów rolnych. Obszary te pełnią istotną rolę w kształtowaniu warunków topoklimatycznych poprzez regulację parowania, przewietrzania i wilgotności powietrza.

Planowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa może powodować lokalne zmiany mikroklimatu, głównie w wyniku uszczelnienia powierzchni terenu. Potencjalne oddziaływania obejmują:

- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych i parowania, co może prowadzić do lokalnego wzrostu temperatury,
- zmniejszenie retencji wodnej,

- możliwość powstawania lokalnych wysp ciepła na terenach o małym udziale zieleni.

Realizacja ustaleń planu ogólnego gminy Nowa Sól będzie wiązać się z oddziaływaniem na jakość powietrza atmosferycznego oraz lokalne warunki klimatyczne, zarówno na etapie realizacji zagospodarowania, jak i w trakcie jego późniejszego funkcjonowania. Charakter i skala tych oddziaływań będą uzależnione od intensywności przekształceń przestrzennych oraz przyjętych rozwiązań technologicznych i funkcjonalnych.

Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się wystąpienie krótkotrwałych i lokalnych oddziaływań na jakość powietrza. Będą one związane przede wszystkim z prowadzeniem robót ziemnych, transportem materiałów budowlanych oraz pracą maszyn i urządzeń budowlanych. W konsekwencji może dochodzić do emisji pyłów oraz spalin, a także wtórnego unoszenia zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Oddziaływania te będą miały charakter przejściowy i ograniczony przestrzennie, a po zakończeniu prac budowlanych ustąpią. Przy zastosowaniu standardowych środków technicznych i organizacyjnych ograniczających emisję, ich wpływ na stan jakości powietrza nie powinien być znaczący.

Na etapie eksploatacji terenów objętych planem może dojść do zwiększenia emisji zanieczyszczeń do powietrza, co będzie wynikało z rozwoju zabudowy, wzrostu liczby obiektów wymagających zaopatrzenia w ciepło oraz intensyfikacji ruchu komunikacyjnego. Dodatkowo, potencjalne źródło emisji mogą stanowić obiekty usługowe i produkcyjne. W strukturze emitowanych zanieczyszczeń dominować mogą pyły zawieszone oraz substancje powstające w procesach spalania paliw, w tym tlenki azotu, dwutlenek siarki, tlenek węgla oraz wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne. Skala oddziaływania będzie w dużym stopniu zależna od stosowanych systemów grzewczych oraz stopnia wykorzystania rozwiązań niskoemisyjnych. Wdrażanie nowoczesnych technologii, rozwój sieci ciepłowniczych i gazowych oraz poprawa efektywności energetycznej zabudowy mogą istotnie ograniczyć negatywny wpływ na jakość powietrza.

Przekształcenia zagospodarowania przestrzennego mogą również wpływać na warunki klimatu lokalnego. Zwiększenie powierzchni zabudowanych i uszczelnionych sprzyjać może wzrostowi temperatury powietrza oraz powstawaniu zjawiska lokalnej wyspy ciepła. Jednocześnie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych może prowadzić do zmniejszenia retencji wód opadowych i obniżenia wilgotności powietrza. Istotne znaczenie mają także zmiany w układzie przestrzennym zabudowy, które mogą wpływać na warunki przewietrzania terenu. Właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym zachowanie i rozwój terenów zieleni oraz ciągów przewietrzania, może ograniczać niekorzystne zmiany w lokalnym klimacie.

W kontekście zmian klimatu realizacja ustaleń planu może prowadzić zarówno do wzrostu emisji gazów cieplarnianych, jak i do wdrażania rozwiązań sprzyjających ich ograniczaniu. Z jednej strony rozwój zabudowy i transportu wiąże się ze zwiększonym zapotrzebowaniem na energię i emisją dwutlenku węgla, z drugiej jednak strony plan ogólny stwarza warunki do wprowadzania działań proklimatycznych, takich jak rozwój odnawialnych źródeł energii, zwiększanie udziału terenów zieleni czy poprawa efektywności energetycznej obiektów.

11.5. ODDZIAŁYWANIA NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI, KRAJOBRAZ

Realizacja ustaleń planu ogólnego gminy Nowa Sól będzie prowadzić do przekształceń powierzchni ziemi oraz zmian w strukturze krajobrazu. Skala tych oddziaływań będzie uzależniona od intensywności zagospodarowania, rodzaju wprowadzanych funkcji oraz stopnia ingerencji w istniejące ukształtowanie terenu i pokrycie powierzchni.

Na etapie realizacji inwestycji wystąpią bezpośrednie przekształcenia powierzchni ziemi związane z prowadzeniem robót budowlanych i ziemnych. Obejmować one będą w szczególności niwelację terenu, wykonywanie wykopów pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną, a także przemieszczanie mas ziemnych. W wyniku tych działań może dojść do czasowego naruszenia struktury gleby, jej zagęszczenia oraz lokalnego usunięcia warstwy próchnicznej. Oddziaływania te będą miały charakter bezpośredni, lecz w większości przypadków ograniczony przestrzennie do obszarów realizacji inwestycji i częściowo odwracalny po zakończeniu prac, zwłaszcza w przypadku właściwego zagospodarowania terenów niezabudowanych.

Na etapie eksploatacji zagospodarowania przewiduje się trwałe zmiany w powierzchni ziemi wynikające z wprowadzenia zabudowy, infrastruktury komunikacyjnej oraz innych elementów zagospodarowania terenu. Nastąpi zwiększenie powierzchni uszczelnionych, co wpłynie na ograniczenie naturalnych procesów infiltracji wód opadowych oraz może prowadzić do przyspieszenia spływu powierzchniowego. Zmiany te mogą oddziaływać na właściwości fizyczne i biologiczne gleb, a także prowadzić do ich trwałego przekształcenia lub degradacji w obrębie terenów intensywnie użytkowanych.

Oddziaływania na krajobraz będą wynikały przede wszystkim ze zmian w sposobie użytkowania terenów oraz wprowadzenia nowych form zabudowy. W zależności od lokalizacji i skali inwestycji mogą one prowadzić do przekształcenia dotychczasowego charakteru krajobrazu, w tym ograniczenia udziału terenów otwartych oraz zmian w odbiorze przestrzeni. Szczególne znaczenie będą miały przekształcenia na terenach dotychczas niezurbanizowanych, gdzie wprowadzenie zabudowy może powodować zmianę struktury krajobrazu rolniczego lub naturalnego. Jednocześnie odpowiednie kształtowanie ładu przestrzennego, uwzględniające skalę i formę zabudowy, może ograniczać negatywne oddziaływania wizualne oraz sprzyjać harmonijnemu wpisaniu nowych elementów w istniejące uwarunkowania krajobrazowe.

Istotnym aspektem jest również możliwość fragmentacji przestrzeni oraz przerywania ciągłości struktur przyrodniczych i krajobrazowych, co może prowadzić do obniżenia ich wartości estetycznych i funkcjonalnych. Z drugiej strony plan ogólny umożliwia kształtowanie systemu terenów zieleni oraz zachowanie istotnych elementów krajobrazu, co może przeciwdziałać nadmiernej degradacji przestrzeni i sprzyjać zachowaniu jej walorów.

W ujęciu długoterminowym oddziaływania na powierzchnię ziemi i krajobraz będą miały charakter trwały i w dużej mierze nieodwracalny w obszarach objętych zabudową. Ich skala będzie jednak zróżnicowana i zależna od sposobu realizacji ustaleń planu oraz stopnia uwzględnienia zasad ochrony środowiska i ładu przestrzennego. Przy właściwym planowaniu i stosowaniu rozwiązań ograniczających presję na środowisko nie przewiduje się powstania znaczących negatywnych oddziaływań, które prowadziłyby do istotnej degradacji powierzchni ziemi lub utraty kluczowych walorów krajobrazowych gminy.

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Nowa Sól uwzględniono w sposób kompleksowy ustalenia Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego. Szczególny nacisk położono na ochronę krajobrazów priorytetowych, w obrębie których wyznaczono strefy otwarte, ukierunkowane na zachowanie dominujących funkcji przyrodniczych, leśnych i rolniczych, a także na zabezpieczenie istotnych osi widokowych przed niekontrolowanym rozwojem zabudowy.

Istotnym zagadnieniem w toku prac planistycznych było pogodzenie wymogów wynikających z Audytu krajobrazowego z założeniami rozwoju odnawialnych źródeł energii określonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego. Szczególną uwagę zwrócono na

krajobrazy priorytetowe występujące na obszarze gminy. W ich granicach ustalono strefy otwarte lub strefy SN (strefa zieleni i rekreacji) w których utrzymuje się funkcje rolnicze, leśne i przyrodnicze, turystki i rekreacji o wysokiej powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczania możliwości nowej zabudowy, aby zachować walory krajobrazowe i widokowe tych terenów (tam gdzie nie przewidują tego obowiązujące MPZP). W strukturze funkcjonalno-przestrzennej planu przewidziano tereny przeznaczone pod farmy fotowoltaiczne, natomiast w peryferyjnej części gminy Nowa Sól wskazano lokalizację potencjalnej elektrowni wiatrowej.

Należy jednak podkreślić, że wskazanie tych funkcji w planie ogólnym ma charakter kierunkowy i stanowi jedynie otwarcie możliwości inwestycyjnych w danej strefie. Dopuszczenie funkcji OZE w POG nie jest równoznaczne z automatyczną realizacją tych inwestycji. Każde zamierzenie będzie wymagało potwierdzenia na kolejnych etapach procesu planistycznego – w szczególności poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP), uzyskanie wymaganych decyzji środowiskowych oraz wykazanie zgodności z przepisami odrębnymi.

Zadaniem planu ogólnego jest bowiem wskazanie potencjalnych lokalizacji i ram zagospodarowania, natomiast ostateczna weryfikacja dopuszczalności konkretnej inwestycji następuje w oparciu o szczegółowe analizy na etapie prawa miejscowego. Takie rozwiązanie pozwala na elastyczne planowanie rozwoju zielonej energii przy jednoczesnym zachowaniu kontroli nad ochroną walorów krajobrazowych gminy.

11.6. ODDZIAŁYWANIA NA ZASOBY NATURALNE

Skala zużycia zasobów naturalnych, w tym w szczególności wody, surowców mineralnych oraz drewna, będzie uzależniona od charakteru i intensywności realizowanych inwestycji, przyjętych technologii wykonawczych oraz indywidualnych potrzeb użytkowników terenów objętych planem. W świetle aktualnych tendencji w zakresie rozwoju technologii prośrodowiskowych oraz rosnącej implementacji rozwiązań opartych na zasadach zrównoważonego rozwoju, nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń planu generowała istotne, negatywne oddziaływanie na poziom eksploatacji zasobów naturalnych.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 z późn. zm.) obszar górniczy to przestrzeń, w której przedsiębiorca posiada uprawnienia do prowadzenia wydobycia kopalin, podziemnego magazynowania substancji, składowania odpadów lub dwutlenku węgla oraz wykonywania innych robót górniczych określonych w koncesji.

Natomiast teren górniczy obejmuje obszar, na który mogą oddziaływać szkodliwe skutki prowadzenia robót górniczych.

Na terenie gminy Nowa Sól zlokalizowany jest jeden obszar oraz teren górniczy „Lelechów", ustanowiony na podstawie koncesji Nr DW.III.7512-49/07 z dnia 10.08.2007 r., wydanej przez Marszałka Województwa Lubuskiego, dotyczącej wydobycia kruszywa naturalnego (piasków i żwirów). Koncesja obowiązuje do dnia 10.08.2027 r.

Powierzchnia obszaru górniczego „Lelechów" wynosi 13,5495 ha, natomiast powierzchnia terenu górniczego „Lelechów" wynosi 15,4547 ha.

W planie ogólnym obszar górniczy został sformalizowany poprzez wyznaczenie strefy SG (strefa górnictwa). Ustalenia planu ogólnego nie wprowadzają nowych funkcji kolizyjnych w obrębie obszaru i terenu górniczego „Lelechów" ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Przeciwnie, poprzez wyznaczenie

dedykowanej strefy funkcjonalnej uwzględniającej specyfikę działalności wydobywczej, plan porządkuje sposób użytkowania tego terenu i ogranicza możliwość lokalizacji zagospodarowania, które mogłoby być wrażliwe na oddziaływania związane z eksploatacją kopalin. Tym samym minimalizowane jest ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych oraz oddziaływań wtórnych.

Nie przewiduje się również, aby realizacja ustaleń planu wpływała na zwiększenie intensywności wydobycia ani rozszerzenie zasięgu eksploatacji, gdyż działalność ta jest regulowana odrębnymi przepisami oraz warunkami koncesji. Plan ogólny nie ingeruje w zakres uprawnień wynikających z koncesji, a jedynie dostosowuje strukturę przestrzenną gminy do istniejącego zagospodarowania.

W związku z powyższym należy uznać, że ustalenia planu ogólnego gminy Nowa Sól nie będą powodowały negatywnych oddziaływań na obszar i teren górniczy „Lelechów". Przyjęte rozwiązania sprzyjają zachowaniu dotychczasowego sposobu użytkowania tego terenu, ograniczają możliwość powstawania konfliktów przestrzennych oraz zapewniają spójność dokumentu planistycznego z uwarunkowaniami wynikającymi z prowadzonej działalności górniczej.

11.7. ODDZIAŁYWANIA NA ZABYTKI, DOBRA MATERIALNE

Projekt Planu Ogólnego Gminy Nowa Sól obejmuje obszary objęte ochroną konserwatorską, w tym: strefy ochrony stanowisk archeologicznych, obszary objęte ochroną konserwatorską, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w planie ogólnym gminy Nowa Sól uwzględniono ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przyjęte rozwiązania planistyczne zostały ukierunkowane na zachowanie wartości historycznych i kulturowych oraz ich harmonijne włączenie w rozwój przestrzenny gminy.

W ustaleniach planu szczególną uwagę poświęcono ochronie historycznych układów ruralistycznych miejscowości takich jak Lubięcin, Chełmek, Przyborów, Lipiny, Dąbrowno, Nowe Żabno oraz Kiełcz. Dla tych obszarów wyznaczono strefy funkcjonalno-przestrzenne umożliwiające zachowanie tradycyjnej struktury przestrzennej oraz charakterystycznej zabudowy, przy jednoczesnym ograniczeniu lokalizacji funkcji mogących zaburzać ich historyczny charakter. Kształtowanie nowych terenów zabudowy zostało podporządkowane istniejącym uwarunkowaniom, w tym skali zabudowy, układowi kompozycyjnemu oraz relacjom przestrzennym z zielenią.

Istotnym elementem ochrony krajobrazu kulturowego jest również wyznaczenie stref otwartych obejmujących przedpola ekspozycyjne, osie widokowe oraz panoramy historyczne. Rozwiązania te mają na celu zachowanie czytelności układów przestrzennych oraz ochronę walorów widokowych związanych z obiektami zabytkowymi i dominantami krajobrazowymi. Jednocześnie zabytki wpisane do rejestru oraz ujęte w ewidencji zostały objęte takimi zasadami zagospodarowania, które uwzględniają ich wartość historyczną, w tym poprzez dostosowanie parametrów nowej zabudowy w ich otoczeniu. W przypadku obiektów o szczególnym znaczeniu przestrzennym przewidziano indywidualne podejście do kształtowania wysokości i intensywności zabudowy.

Ochroną objęto również historyczne założenia zieleni, w tym parki dworskie oraz cmentarze, które zostały przypisane do odpowiednich stref funkcjonalnych zapewniających zachowanie ich charakteru i funkcji. Stanowiska archeologiczne, zarówno wpisane do rejestru, jak i rozpoznane w ewidencjach, zostały w większości wyłączone spod zabudowy, co ogranicza ryzyko ich zniszczenia lub degradacji.

Wprowadzone ustalenia planu ogólnego należy ocenić jako korzystne z punktu widzenia ochrony zabytków i dóbr materialnych. Plan nie tylko nie generuje istotnych negatywnych oddziaływań w tym zakresie, ale w wielu przypadkach przyczynia się do ich ograniczenia poprzez uporządkowanie zasad zagospodarowania oraz eliminację potencjalnych konfliktów przestrzennych. Zachowanie historycznych układów ruralistycznych, ochrona ekspozycji krajobrazowych oraz dostosowanie nowych form zagospodarowania do istniejących wartości kulturowych sprzyjają utrzymaniu tożsamości przestrzennej gminy.

Potencjalne oddziaływania negatywne mogą mieć charakter pośredni i wystąpić jedynie w przypadku niewłaściwej realizacji inwestycji lub niedostosowania form architektonicznych do lokalnego kontekstu. Skala tych oddziaływań jest jednak ograniczona i może być skutecznie minimalizowana na etapie realizacji inwestycji oraz w ramach procedur administracyjnych związanych z ochroną zabytków.
W konsekwencji należy stwierdzić, że ustalenia planu ogólnego gminy Nowa Sól w sposób spójny łączą cele ochrony dziedzictwa kulturowego z kierunkami rozwoju przestrzennego, a ich realizacja nie powinna prowadzić do pogorszenia stanu zachowania zabytków ani innych dóbr materialnych. Wręcz przeciwnie, przyczyniają się one do ich ochrony i właściwej ekspozycji w strukturze przestrzennej gminy.

12. KLASAFIKACJA STREF OBJĘTYCH PLANEM OGÓLNYM GMINY WEDŁUG STOPNIA PRZEWIDYWANEGO WPŁYWU NA ŚRODOWISKO ORAZ UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH.

W ramach prognozy oddziaływania na środowisko przeprowadzono klasyfikację terenów według stopnia przewidywanego wpływu na środowisko. Dla każdej kategorii określono: charakter, zasięg oraz rodzaj oddziaływania. Uzasadniono i scharakteryzowano przyjęte w planie rozwiązania wyznaczania odpowiednich rodzajów terenów.

SYMBOL STREFY I NAZWA STERFY	WARTOŚCI WYZNACZONYCH WSKAŹNIKÓW			ODDDZIAŁYWANIE	UZASADNIENIE
	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna Wysokość	Charakter / Zasięg / Rodzaj	Ocena i uzasadnienie wpływu na środowisko
SW wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	30–50	40–50	12–20	Umiarkowany do znaczny / miejscowy / bezpośrednie	Zabudowa o charakterze kameralnym minimalizuje antropopresję. Ograniczenie wysokości oraz zapewnienie min. 30% zieleni chroni korytarze przewietrzania i zapobiega nadmiernemu przegrzewaniu obszaru.
SJ wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	30–50	30–50	9-13	Umiarkowany do znaczny / miejscowy / bezpośrednie	Ryzyko fragmentacji siedlisk i presji na zasoby wodne. Zastosowane wskaźniki (min. 30% pow. biol. czynnej) sprzyjają zachowaniu lokalnej bioróżnorodności i adaptacji do zmian klimatu.
SZ wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	30–50	30–50	12–16	Umiarkowany / miejscowy / bezpośrednie	Oddziaływanie typowe dla terenów rolniczo-osadniczych. Ryzyko antropopresji ograniczane przez wymogi gospodarki ściekowej i zachowanie tradycyjnej struktury zabudowy wiejskiej.
SU usługowa	20–70	10–70	10–19	Umiarkowany do znaczny / miejscowy / bezpośrednie	Wpływ zależny od skali inwestycji. Przy wysokiej intensywności zabudowy (do 70%) możliwy wzrost uszczelnienia gruntu i zmiana krajobrazu (obiekty do 19m).
SP gospodarcza	10–30	50–90	12–300	Znaczny / lokalny / bezpośrednie	Najniższa retencja wód (nawet 10% pow. biol. czynnej). Ryzyko hałasu technicznego. Wysokość 300m dotyczy stref z OZE, co wymaga ochrony przejść dla zwierząt na S3.
SR produkcji rolniczej	30–90	5–50	15	Umiarkowany do pozytywny / lokalny / bezpośrednie	Wysoka retencja (nawet do 90%) i ochrona krajobrazu otwartego. Dopuszczenie zabudowy wyłącznie rolniczej minimalizuje presję urbanizacyjną.
SG górnictwa	-	-	-	Znaczny / lokalny / bezpośrednie i pośrednie	Trwałe przekształcenie rzeźby terenu, naruszenie stosunków wodnych i destrukcja siedlisk przyrodniczych na obszarach eksploatacji złóż.
SN zieleni i rekreacji	50–60	30	10	Pozytywny / lokalny / bezpośrednie	Ochrona bioróżnorodności i funkcja klimatyczna. Niska intensywność zabudowy (30%) wspiera naturalną retencję i funkcję rekreacyjną.
SO otwarta	50	-	-	Pozytywny / lokalny / bezpośrednie	Kluczowa dla ochrony ekosystemów i krajobrazu. Zakaz zabudowy (poza OZE w podstrefach) gwarantuje drożność korytarzy ekologicznych.
SC cmentarzy	30	-	-	Umiarkowany do znaczny / miejscowy / bezpośrednie	Sprzyja retencji wód. Mimo specyficznej funkcji, udział zieleni wspiera lokalny mikroklimat i bioróżnorodność.
SI infrastrukturalna	20–70	-	-	Znaczny / miejscowy / bezpośrednie	Koncentracja infrastruktury technicznej. Wyznaczenie stref ochronnych dla ujęć wody zabezpiecza zasoby wodne przed zanieczyszczeniem.
SK komunikacyjna	-	-	-	Znaczny / lokalny do regionalnego / bezpośrednie	Główna bariera dla migracji fauny. Wymaga stosowania przejść dla zwierząt (szczególnie w rejonie drogi S3) w celu zachowania spójności sieci ekologicznej.

SH handlu wielkopowierzchniowego	20	70	20	Znaczny / lokalny / bezpośrednie	Wysokie uszczelnienie terenu (70% zabudowy). Generuje duży ruch kołowy, co wpływa na lokalną jakość powietrza i klimat akustyczny.

Ocena wpływu na przejścia dla zwierząt

Odnosząc się do górnych przejść dla zwierząt na trasie S3 należy wskazać, że dopuszczenie realizacji obiektów o wysokości do 300 m, przy zachowaniu minimalnej odległości ok. 400 m od krawędzi przejścia dla dużych zwierząt, nie przesądza o negatywnym wpływie na drożność korytarza ekologicznego. Plan Ogólny, jako dokument o charakterze strategicznym, nie wprowadza jednak szczegółowych rozwiązań technicznych ani środków minimalizujących oddziaływanie – będą one określane dopiero na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w procedurach środowiskowych.

W ramach strefy 18SP (strefa gospodarcza) przewidziano zróżnicowany profil funkcjonalny, obejmujący nie tylko tereny produkcji i usług, ale również tereny zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, lasów oraz wód. Takie ukształtowanie struktury funkcjonalnej umożliwia zachowanie oraz kształtowanie elementów przyrodniczych, które mogą pełnić funkcje buforowe i wspierające ciągłość korytarzy ekologicznych.

Należy podkreślić, że już na poziomie planu ogólnego zapewniono możliwość realizacji terenów zieleni w różnych formach, co stanowi istotny element ograniczania potencjalnych oddziaływań oraz zachowania powiązań przyrodniczych. Natomiast szczegółowe zasady kształtowania zieleni izolacyjnej, ochrony przed hałasem, światłem czy innymi uciążliwościami (tzw. bariery psychofizyczne), jak również dokładne usytuowanie obiektów względem przejść dla zwierząt, będą przedmiotem ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analiz w ramach oceny oddziaływania na środowisko. Tym samym Plan Ogólny tworzy ramy funkcjonalno-przestrzenne umożliwiające zarówno rozwój funkcji gospodarczych, jak i zachowanie warunków dla migracji zwierząt, pozostawiając doprecyzowanie środków ochronnych na etapach bardziej szczegółowego planowania. Dodatkowo należy wskazać, że sam obszar korytarza ekologicznego oraz przejścia dla dużych zwierząt znajduje się w przeważającej części w obrębie strefy otwartej 128SO. Strefa ta została ukształtowana w sposób jednoznacznie preferujący zachowanie funkcji przyrodniczych i migracyjnych. Profil funkcjonalny strefy 128SO obejmuje przede wszystkim tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasów, zieleni naturalnej oraz wód, co zapewnia utrzymanie otwartego i nieprzekształconego charakteru przestrzeni. Takie ukształtowanie strefy powoduje, że w rejonie przejścia dla zwierząt zachowane są korzystne warunki siedliskowe oraz przestrzenne dla migracji, w tym odpowiednia szerokość i czytelność korytarza ekologicznego. Dominacja terenów otwartych, rolnych i leśnych sprzyja utrzymaniu ciągłości ekologicznej oraz ogranicza powstawanie barier przestrzennych. W konsekwencji należy uznać, że przyjęte w Planie Ogólnym rozwiązania przestrzenne – polegające na koncentracji potencjalnych funkcji inwestycyjnych w strefie 18SP oraz zachowaniu terenów otwartych w ramach strefy 128SO – zapewniają właściwe warunki dla funkcjonowania przejścia dla dużych zwierząt oraz ciągłości korytarzy ekologicznych.

13. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko plan ogólny ustala działania oparte głównie na zasadzie zrównoważonego rozwoju. W swoich założeniach wprowadza rozwiązania najbardziej korzystne dla istniejącego na analizowanym obszarze środowiska przyrodniczego, kulturowego, a także dla mieszkańców.

Rozwiązania przyjęte w planie ogólnym służą ochronie naturalnego charakteru obszarów objętych siecią Natura 2000 poprzez jednoznaczne wyłączenie możliwości realizacji zabudowy na tych terenach oraz przyjęcie jako podstawy ich zagospodarowania trwałych użytków zielonych – w szczególności łąk i pastwisk – które odtwarzają i podtrzymują warunki siedliskowe właściwe dla tego typu obszarów. Takie podejście sprzyja

zachowaniu integralności ekologicznej, wspiera ochronę różnorodności biologicznej oraz ogranicza antropogeniczną presję przestrzenną na obszary cenne przyrodniczo.

14. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Przyjęty w projekcie planu ogólnego układ stref będzie mieć wpływ na obszary sąsiadujące oraz na pewno niesie ze sobą pewne skutki dla środowiska, choć rozwiązania, które są w planie dążą do ograniczenia negatywnego oddziaływania. Zaproponowane rozwiązania przyjęte w projekcie planu ogólnego można uznać za najkorzystniejsze.

Należy jednak zauważyć, że projekt planu ogólnego powstał w oparciu o istniejące zainwestowanie. Projekt planu ogólnego stał się m. in. alternatywą dla studium, ale z mocą prawa miejscowego. W projekcie tym zostały uwzględnione wnioski instytucji oraz mieszkańców gminy, przyjmując najbardziej optymalne rozwiązania.

Mając na względzie powyższe należy stwierdzić, że rozwiązanie alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie, w tym przypadku polega na nieprzyjmowaniu dokumentu.

15. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona 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. Opracowanie dotyczy projektu planu ogólnego gminy Nowa Sól.

Celem przeprowadzonej prognozy było określenie możliwych skutków środowiskowych wynikających z realizacji ustaleń planu, w tym ocena potencjalnych przekształceń przestrzeni oraz wpływu planowanego zagospodarowania na poszczególne komponenty środowiska. W szczególności przeanalizowano oddziaływanie na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, roślinność, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne, z uwzględnieniem powiązań między tymi elementami oraz skumulowanych skutków ich przekształcenia.

Z uwagi na ramowy i planistyczny charakter dokumentu, który nie wskazuje konkretnych inwestycji, lecz określa kierunki i zasady zagospodarowania, ocena oddziaływania środowiskowego miała charakter prognozowany i potencjalny. Niemniej jednak stwierdzono, że ustalenia planu nie będą powodować znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko.

W prognozie wykazano, że Plan Ogólny nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy na obszarach szczególnie cennych przyrodniczo ani działań, które mogłyby prowadzić do znaczącego pogorszenia stanu środowiska. Wprowadzone zostały strefy ochronne oraz ograniczenia zagospodarowania, które mają na celu zachowanie naturalnych form terenu, ciągłości dolin rzecznych oraz korytarzy ekologicznych.

Istotnym elementem ocenianym w prognozie był wpływ planu na klimat lokalny, wodę, gleby, krajobraz oraz zdrowie ludzi. Stwierdzono, że potencjalne oddziaływania będą miały charakter lokalny i ograniczony, głównie w miejscach koncentracji nowej zabudowy. Ryzyko to jest ograniczane poprzez obowiązek zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnych oraz ochronę istniejącej zieleni.

Szczegółowe oddziaływania inwestycji – zwłaszcza usługowych i gospodarczych – będą oceniane na dalszym etapie, w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz procedur środowiskowych. Pozwoli to na dostosowanie konkretnych rozwiązań do lokalnych warunków środowiskowych.

Istotne znaczenie przypisano ochronie dolin rzek i cieków wodnych, terenów podmokłych, lasów oraz obszarów objętych ochroną prawną, w tym obszarów Natura 2000. Plan nie przewiduje lokalizacji intensywnej zabudowy na tych terenach, co pozwala zachować ich funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i klimatyczne. Zachowanie otwartych przestrzeni oraz ciągłości terenów zieleni sprzyja również naturalnemu przewietrzaniu i łagodzeniu skutków upałów.

W dokumencie uwzględniono również możliwość rozwoju odnawialnych źródeł energii oraz działalności gospodarczej, przy założeniu, że ich realizacja będzie dostosowana do lokalnych warunków środowiskowych i krajobrazowych. Szczegółowe parametry takich inwestycji będą określane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w ramach odrębnych procedur administracyjnych.

Prognoza wskazuje także, że brak uchwalenia Planu Ogólnego mógłby utrudnić prowadzenie uporządkowanej polityki przestrzennej gminy i zwiększyć ryzyko niekontrolowanego zagospodarowania terenu. Plan Ogólny tworzy spójne ramy rozwoju, łącząc potrzeby mieszkańców z koniecznością ochrony środowiska i krajobrazu.

Plan Ogólny Gminy Nowa Sól stwarza ramy dla rozwoju przestrzennego gminy przy jednoczesnym zachowaniu zasad ochrony środowiska. Przyjęte rozwiązania nie powinny powodować znaczących, negatywnych oddziaływań na środowisko ani pogorszenia warunków życia mieszkańców.