PROJEKT PLANSZA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PLANU OGÓLNEGO MIASTA GOZDNICA

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ADAM SZNYDEL
MGR INŻ. PAULINA KACZMAREK

DATA OPRACOWANIA: 17.10.2025
16.01.2026
27.03.2026

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP **4**

1. Podstawa prawna. 4

2. Cel i zakres opracowania. 4

3. Metody pracy i materiały źródłowe. 5

II. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA **6**

1. Położenie terenu opracowania. 6

2. Charakterystyka i aktualne zagospodarowanie terenu. 7

3. Charakterystyka fizjograficzna i przyrodnicza 7

3.1. Rzeźba terenu **7**

3.2. Budowa geologiczna i gleby **8**

3.3. Złoża, obszary i tereny górnicze **9**

3.4. Wody podziemne. **9**

3.5. Wody powierzchniowe. **10**

3.6. Flora **11**

3.7. Fauna **11**

3.8. Krajobraz. **12**

3.9. Klimat lokalny. **13**

3.10. Klimat akustyczny **14**

3.11. Jakość powietrza. **15**

3.12. Ustawowe formy ochrony przyrody na obszarze objętym projektem planu. **15**

3.13. Dziedzictwo kulturowe i dobra materialne **18**

III. USTALENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO, JEGO CEL I POWIĄZANIA **21**

1. Cel opracowania projektu Planu Ogólnego. 21

2. Ustalenia projektu Planu Ogólnego 22

3. Powiązanie projektu Planu Ogólnego z innymi dokumentami 24

4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu Planu Ogólnego 25

5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu Planu Ogólnego 26

6. Ochrona środowiska w aktach prawa międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego oraz sposoby uwzględnienia tych zapisów w projekcie Planu Ogólnego 26

IV. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA **27**

1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże. 27

2. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe. 28

3. Oddziaływanie na faunę, florę i różnorodność biologiczną oraz obszary chronione, w tym obszary Natura 2000 31

4. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny 34
5. Oddziaływanie na krajobraz 35
6. Oddziaływanie na zasoby naturalne 36
7. Oddziaływanie dobra materialne i dziedzictwo kulturowe 37
8. Oddziaływanie na ludzi 37
9. Transgraniczne oddziaływanie 37
V. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu ogólnego 38
VI. Metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu ogólnego oraz częstotliwość jej przeprowadzania 39
VII. Rozwiązania alternatywne 40
VII. Streszczenie 40

I. WSTĘP

1. Podstawa prawna

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu ogólnego gminy wynika z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1112 ze zm.).

Prognoza oddziaływania na środowisko jest sporządzana obowiązkowo dla każdego planu ogólnego, o ile projekt dokumentu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza w trakcie procedury planistycznej, wraz z projektem planu ogólnego przedkładane są przed Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w celu uzgodnienia i uzyskania stosownej opinii.

Organ opracowujący projekt planu ogólnego bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko oraz opinie ww. organów, a także rozpatruje uwagi i wnioski zgłaszane z udziałem społeczeństwa. Nadrzędnym celem prognozy, jest określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, jego poszczególne komponenty oraz na warunki życia i zdrowie ludzi.

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone na potrzeby planu ogólnego Miasta Gozdnica, wywołanego uchwałą nr VII/35/24 Rady Miasta Gozdnica z dnia 28 listopada 2024 r.

2. Cel i zakres opracowania

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została dla potrzeb miasta Gozdnica. Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje:

- diagnozę obecnego stanu i funkcjonowania środowiska;
- określenie skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu ogólnego na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, na warunki życia i zdrowia ludzi oraz dobra materialne i dobra kultury;
- ocenę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie planu ogólnego;
- przedstawienie możliwości rozwiązań alternatywnych eliminujących bądź ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko;
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Ponadto prognoza przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zakres opracowania obejmuje cały obszar gminy Gozdnica, który objęty jest projektem planu ogólnego wraz z terenami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji jego ustaleń. W niniejszym

opracowaniu, analizie i ocenie poddano projekt planu ogólnego zawierający ustalenia realizacyjne oraz rysunek w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

3. Metody pracy i materiały źródłowe

W celu sporządzenia rzetelnej prognozy oddziaływania na środowisko dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny prawidłowości jego funkcjonowania, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania badanego obszaru.
Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z ustaleniami projektu planu ogólnego oraz przepisami prawa ochrony środowiska. Podczas prac nad prognozą wykorzystano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i jego funkcjonowaniu. Zastosowano też metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.
Niniejszą prognozę opracowano wykorzystując:

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- www.geoportal.gov.pl,
- https://mgozdnica.e-mapa.net/,

Literatura:

- Atlas klimatu Polski, (red. H. Lorenc) IMGW w Warszawie, 2005,
- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Mała retencja wodna w Wielkopolsce i jej uwarunkowania przyrodnicze M. Kraska, A. Kaniecki, PAN Kraków, 1995, Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- Matuszkiewicz W. 2008. Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, PWN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Zespoły leśne Polski. PWN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Potencjalna roślinność naturalna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Regionalizacja geobotaniczna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa.
- Kupidura A., Łuczewski M., Kupidura P. 2011. Wartość krajobrazu. Rozwój przestrzeni obszarów wiejskich. PWN, Warszawa.
- Sudnik-Wójcikowska B. 2011. Rośliny synantropijne. MULTICO Oficyna Wydawnicza, Warszawa.
- Olaczek R. 2008. Skarby przyrody i krajobrazu Polski. Multico Oficyna Wydawnicza, Warszawa.
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodruk, Poznań 2005,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030,

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała nr VII/35/24 Rady Miasta Gozdnica z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Gozdnica,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gozdnica z 29 lutego 2000r., z późniejszymi zmianami,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (PZPWL) uchwalony uchwałą Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163),
- Krajowa strategia ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007-2013, Warszawa 2007,
- II Polityka ekologiczna Państwa (dokument z perspektywą do 2025), Warszawa 2001,
- Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, Warszawa 2008,
- „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030" (SPA2020) (Warszawa, Październik 2013 r.),
- „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020".
- Program ochrony środowiska dla województwa lubuskiego (do 2027 r.) - Uchwała nr XLIX/703/22 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 grudnia 2022 r.
- Aktualizacja programu ochrony powietrza dla strefy lubuskiej wraz z planem działań krótkoterminowych Uchwała Nr LVII/885/23 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 9 października 2023 r.
- Plan gospodarki odpadami dla województwa lubuskiego na lata 2020-2026 wraz z planem inwestycyjnym - Uchwała XXXVI/522/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2021 r.
- Plan gospodarki odpadami dla województwa lubuskiego na lata 2024-2030 wraz z planem inwestycyjnym - w trakcie opracowania - planowany termin przyjęcia uchwały - I kwartał 2025 r.
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa lubuskiego - Uchwała Nr II/16/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 17 czerwca 2024 r.
- Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu województwa lubuskiego - Uchwała nr 153/2052/16 Zarządu Województwa Lubuskiego z dnia 13 grudnia 2016 r.
- Strategia Rozwoju Gminy Gozdnica na lata 2024-2030" przyjęta Uchwałą NR VIII/44/24 Rady Miasta Gozdnica z dnia 30 grudnia 2024 r.
- Audyt krajobrazowy województwa lubuskiego, przyjęty uchwałą Nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego w dniu 28 października 2024 r.,

Powyższe materiały oraz informacje przekazane przez Urząd Miejski w Gozdnicy pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości inwestycyjne.

II. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Położenie terenu opracowania

Miasto Gozdnica położona jest w południowej części województwa lubuskiego, w powiecie żagańskim. Gmina graniczy z 4 gminami: Iłowa (na wschód), Wymiarki (na północ), Przewóz (na zachód) oraz Węgliniec (na południe). Miasto Gozdnica, będąca siedzibą władz samorządowych, zlokalizowana jest w południowo-wschodniej części gminy, w odległości ok. 25 km od Żagania i 15 km od granicy polsko-niemieckiej.

Obszar gminy obejmuje ok. 23,93km², co stanowi 2,12% powierzchni powiatu żagańskiego. Zgodnie z danymi pozyskanymi z Głównego Urzędu Statystycznego, na dzień 31.12.2023 r. gminę zamieszkiwało 2 717 osób.



Położenie miasta Gozdnica na tle powiatu żagańskiego.
Źródło:
https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/3/31/%C5%BBaga%C5%84_County_administrative_map-PL.svg/1200px-%C5%BBaga%C5%84_County_administrative_map-PL.svg.png

2. Charakterystyka i aktualne zagospodarowanie terenu

Teren opracowania obejmuje całą gminę, zgodnie z jej granicami administracyjnymi. Jest to przede wszystkim obszar miejski, częściowo zabudowany i zurbanizowany oraz częściowo niezabudowany. Zagospodarowanie gminy, charakterystyczne jest dla obszarów miejskich, gdzie wykształcony został ośrodek o zwartej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej. Miasto wyposażone jest w tereny usługowe, które zapewniają potrzeby mieszkańców. Ponadto gmina charakteryzuje się rozległymi terenami leśnymi – Bory Dolnośląskie, tereny leśne zajmują około 68% powierzchni, natomiast użytki rolne ok. 20%. Dominującym sektorem gospodarki jest ceramika materiałów budowlanych z którego utrzymuje się znaczna część mieszkańców. Miasto Gozdnica posiada cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe.

Obecnie obowiązującym dokumentem planistycznym dla całej gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gozdnica z 2000 r. z późniejszymi zmianami.

Miasto Gozdnica w całości pokryte jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Łącznie obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalane w latach 2006 – 2024.

3. Charakterystyka fizjograficzna i przyrodnicza

3.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, miasto Gozdnica położone jest w zasięgu trzech mezoregionów, przy czym każdy należy do innego makroregionu, co przedstawiono w następującej tabeli.

Tab. Gmina Gozdnica na tle regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski

Megaregion	Prowincja	Podprowincja	Makroregion	Mezoregion

Pozaalpejska Europa Środkowa	Niż Środkowoeuropejski	Niziny Sasko-Łużyckie	Nizina Śląsko-Łużycka	317.74. Bory Dolnośląskie

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego

Miasto Gozdnica jest w całości w zasięgu mezoregionu Bory Dolnośląskie, który wchodzi w skład makroregionu Nizina Śląsko-Łużycka, podprowincji Niziny Sasko-Łużyckie. Zgodnie z objaśnieniem do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50 000, na terenie objętym opracowaniem zachowały się fragmenty wysoczyzn w postaci rozległych ostańców erozyjnych, o wysokościach względnych dochodzących do 25-30 m w stosunku do otaczającego je poziomu pradolinnego. Tworzą je zarówno utwory czwartorzędowe jak i trzeciorzędowe. Wgłębna budowa geologiczna okolic Gozdnicy sugeruje, że neotektonika mogła mieć wpływ na zachowanie się tych wysoczyzn. Powierzchnia wierzchowinowa tych ostańców ma obecnie w większej części charakter równin denudacyjnych, a ich stoki rozcięte są dolinkami. Na powierzchni wysoczyzny na wschód od Gozdnicy zachowały się pagórki morenowe, obecnie znacznie denudacyjnie przekształcone, pochodzące z deglacjacji, fazy recesyjnej zlodowacenia środkowopolskiego. Urozmaiceniem płaskiej powierzchni są wąskie, wcięte na około 2-4 m doliny cieków płynących. Bardzo liczne są również wydmy o wysokościach względnych od kilku do kilkunastu metrów, które osiągają rozmiary od kilkudziesięciu do kilkuset metrów. Najliczniejsze są wydmy paraboliczne i podłużne. Wiele form eolicznych ma kształty wymuszone przez przeszkody na jakie natrafiały w czasie przewiewania, jak zachodnie stoki wysoczyzn czy podmokłe zagłębienia. Wydmom w wielu miejscach towarzyszą pola piasków przewianych i zagłębienia deflacyjne.

Bazą dla form eolicznych były głównie piaski tarasu pradolinnego i rozległych stożków rzecznych. Wydmy sforsowały również stoki ostańców erozyjnych i występują także na powierzchniach wysoczyzn. Najbardziej widoczne zmiany rzeźby terenu spowodowane działalnością człowieka wiążą się z eksploatacją surowców mineralnych m.in. w okolicach Gozdnicy wyrobiska i hałdy związane z pozyskaniem iłów ceramiki budowlanej.

W granicach administracyjnych miasta Gozdnica dominują piaski i żwiry z wkładkamii mułkiów, rzeczno-wodnolodowcowe (pradolinne). Na południu występują żwiry, piaski, gliny i iły kaolinowe – seria Gozdnicy oraz Iły, mułki ilaste i piaski ilaste, miejscami węgiel brunatny – seria poznańska. Przy wschodniej granicy gminy występują piaski i żwiry lodowcowe. Na północ od miasta Gozdnica występują piaski eoliczne w wydmach.

Obszar miasta Gozdnica jest stosunkowo płaski. Teren obniża się w kierunku północnym. Najwyżej wyniesione tereny znajdują się w zachodniej części miasta Gozdnica, gdzie wysokość nad poziomem morza przekracza 170 m.

3.2. Budowa geologiczna i gleby

Na terenie gminy występują głównie osady zlodowacenia Warty. Gliny zwałowe o miąższości nieprzekraczającej 20 m stwierdzone zostały w otworach na południe od Borowego i Ruszowa. Na powierzchni występują one w formie pojedynczych płatów w okolicy Lipy Łużyckiej, Borowego, Gozdnicy i Jagodzina. Są one zazwyczaj piaszczysto-mułkowe z liczną domieszką żwirów. Wykazują zróżnicowaną zwięzłość i zabarwienie, od rdzawożółtych do popielatoszarych zależnie od zaawansowania procesów wietrzeniowych. We wschodniej części Wału Gozdnicy, pomiędzy Gozdnicą a Rychlinkiem, wykartowano różnowiekowe piaski, żwiry, mułki i gliny w strefie zaburzeń glacitektonicznych.

Powierzchnię terenu w dolinach rzecznych i większych obniżeniach stanowią najczęściej namuły, torfy oraz rzadziej kreda jeziorna. Występujące warunki gruntowe wyniesionych powierzchni wysoczyznowych i sandrowych są korzystne dla zabudowy.

Warunki glebowe jakie panują na terenie gminy miejskiej Gozdnica nie są determinującym jej rozwój

elementem. Z uwagi na fakt, ze w przeciwieństwie do terenów wiejskich, w celu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji w mieście, nie jest wymagana zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP) ani uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy (WZ), nawet dla gruntów klas I-III, ponieważ ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyłącza ten teren z konieczności procedury zmiany przeznaczenia

Na podstawie mapy glebowo rolniczej przygotowanej dla terenu miasta Gozdnica, stwierdzono, że dominują gleby o kompleksie użytków zielonych średnich. We wschodniej części miasta w znacznej części występują gleby o żytnim bardzo dobrym i dobrym kompleksie. Natomiast we wschodniej i północnej części miasta zlokalizowane są gleby o kompleksie zbożowo-pastewny słabym oraz żytnim słabym i bardzo słabym.

Gleby uzależnione są od budowy geologicznej i wykształciły się głównie na osadach lodowcowych czyli na glinie i piaskach. Na terenie miasta Gozdnica dominują gleby brunatne wyługowane i kwaśne (Bw) oraz gleby murszowo-mineralne i murszowate (M).

Lasy w gminie Gozdnica leżą w obrębie Nadleśnictwa Wymiarki. Lesistość gminy Gozdnica wynosi 67,6%. Znaczna większość stanowi grunty leśne będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych. Lasy w Nadleśnictwie Wymiarki charakteryzują się dominacją drzew iglastych, które zajmują 76,6% powierzchni, głównie sosny, ale także świerka, jodły i modrzewia. Gatunki liściaste stanowią 23,4% lasów, a wśród nich występują dęby, jesiony, klony, jawory, wiązy, a także brzozy, buki, olchy i inne drzewa. Lasy Nadleśnictwa położone są w kompleksie Borów Dolnośląskich, który jest jednym z największych w kraju.

Las w gminie Gozdnica, zarządzany przez Nadleśnictwo Wymiarki, pełni funkcje ochronne (stabilizacja klimatu i gleby, ochrona bioróżnorodności), społeczne (rekreacja, edukacja ekologiczna, miejsca pracy) oraz gospodarcze (pozyskiwanie drewna, pozyskiwanie produktów leśnych, takich jak grzyby i jagody.

Zgodnie z mapą hydrograficzną i sozologiczną w granicach gminy miejskiej Gozdnica dominują grunty o średniej przepuszczalności – piaski i skały lite silnie uszczelnione. W wschodniej części gminy występują grunty o słabej przepuszczalności – gliny i pyły. Stosunkowo mało jest gleb o przepuszczalności zmiennej (grunty organiczne) oraz zróżnicowanej (grunty antropogeniczne).

3.3. Złoża, obszary i tereny górnicze

Gmina miejska Gozdnica jest obszarem zasobnym w surowce mineralne. Na terenie gminy znajduje się 5 udokumentowanych złóż o różnym stanie zagospodarowania, co zostało przedstawione w tabeli poniżej. Aktualnie na terenie gminy znajduje się jeden obszar i teren górniczy Gozdnica VI związany z wydobyciem piasku i żwiru oraz surowców ilastych ceramiki budowlanej.

Nazwa złoża	Numer złoża	Rodzaj surowców	Stan zagospodarowania złoża:
Gozdnica	IB 2354	surowce ilaste ceramiki budowlanej gliny ceramiczne kamionkowe	złoże zagospodarowane E
Gozdnica Rejon III,I	IB 3287	surowce ilaste ceramiki budowlanej	eksploatacja złoża zaniechana Z
Gozdnica-Południe	IB 3289	surowce ilaste ceramiki budowlanej	złoże rozpoznane szczegółowo R
Gozdnica-Wydma	KN 3290	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana Z
Klinkier	IB 5805	surowce ilaste ceramiki budowlanej	złoże rozpoznane szczegółowo R

Tab. 1. Złoża występujące na terenie gminy Gozdnica. Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny

Nazwa obszaru górniczego	Nr w rejestrze	Rodzaj surowców	Status
Gozdnica VI	10-4/3/268	piaski i żwiry, surowce ilaste ceramiki budowlanej	aktualny

Tab. 2. Obszary górnicze występujące na terenie gminy Gozdnica. Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny

Nazwa terenu górniczego	Nr w rejestrze	Rodzaj surowców	Status
Gozdnica VI	10-4/3/268	piaski i żwiry, surowce ilaste ceramiki budowlanej	aktualny

Tab. 3. Tereny górnicze występujące na terenie gminy Gozdnica. Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny

3.4. Wody podziemne.

Miasto Gozdnica położona jest w całości w dorzeczu rzeki Odry, w regionie wodnym Środkowej Odry. Gmina odwadniana jest przez rzeki Czernica oraz cieki naturalne: Młyniczna i Pienia.

Sieć hydrograficzna gminy jest uboga i reprezentowana głównie przez cieki wodne, z których największym jest rzeka Czernica (dopływ Czernej Małej) o całkowitej długości 17,71 km.

Wody podziemne charakteryzują się jednym okresem podnoszenia stanów i jednym niżówki. Główne zasilanie ma miejsce w okresie roztopów wiosennych, a wielkość wznoszenia się wód podziemnych zależy od ilości nagromadzenia w zimie śniegu, od przebiegu roztopów oraz od pojemności warstwy wodonośnej. Podczas opadów występujących w okresie wegetacyjnym obserwuje się szybkie napełnianie przypowierzchniowych warstw wodonośnych na obszarach zbudowanych z glin zwałowych.

Zgodnie z mapą hydrograficzną, warstwa wodonośna w granicach opracowania znajduje się na głębokości 5,0-10,0 m p.p.t. 2,0-5,0 m p.p.t.

Na obszarze gminy Gozdnica występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych: Zbiornik Chocianów – Gozdnica – GZWP 315. Budowa geologiczna obszaru gminy powoduje, że występujące gliny zwałowe i iły sprzyjają izolacji zasadniczych poziomów wodonośnych przed infiltracją zanieczyszczeń.

Obszar gminy w znacznej części znajduje się w granicy Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW600077 oraz na niewielkim fragmencie w PLGW600092. Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry stan ilościowy i chemiczny dla przedmiotowych JCWPd określono jako dobry. Ocenę ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego określono jako niezagrożone.

3.5. Wody powierzchniowe

W granicach gminy miejskiej Gozdnica znajdują się nieliczne, małe zbiorniki wodne zlokalizowane na terenach leśnych, które stanowią częściowo tereny rekultywacji terenów powydobywczych.

Obszar gminy znajduje się w granicach następujących Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Rzecznych:

- Czerna Mała (RW600009168679),
- Nysa Łużycka od Żółtej Wody do Skrody (RW600011174599);

Według podziału na jednolite części wód powierzchniowych, znaczna większość opracowania należy do JCWP nr RW600009168679 „Czerna Mała". Zgodnie z Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na postawie monitoringu (udostępnioną przez GIOŚ), stan chemiczny JCWP „Czerna Mała" określono jako poniżej dobrego oraz ogólny stan wód jako zły. Natomiast potencjał ekologiczny – umiarkowany.

Z kolei zachodnia część gminy Gozdnica należy do JCWP nr RW600011174599 „Nysa Łużycka od Żółtej Wody do Skrody". Zgodnie z Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na postawie monitoringu (udostępnioną przez GIOŚ), stan chemiczny JCWP „Nysa Łużycka od Żółtej Wody do Skrody" określono jako poniżej dobrego oraz ogólny stan wód jako zły. Jednocześnie potencjał ekologiczny określono jako zły.

Największym zagrożeniem dla stanu jakości wód powierzchniowych jest działalność człowieka w środowisku, natomiast główne presje to pobór wody, wprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych oraz wód pochłodniczych i kopalnianych, zanieczyszczenia obszarowe oraz zmiany hydro- morfometryczne (regulacje

rzek, ochrona przeciwpowodziowa). Największe źródło zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych stanowią ścieki odprowadzane z zakładów komunalnych i przemysłowych. Istotne są także spływy powierzchniowe z obszarów rolniczych oraz z powierzchni utwardzonych.

3.6. Flora

Lasy w gminie Gozdnica leżą w obrębie Nadleśnictwa Wymiarki. Lesistość gminy Gozdnica wynosi 67,6%. Znaczna większość stanowi grunty leśne będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych. Lasy w Nadleśnictwie Wymiarki charakteryzują się dominacją drzew iglastych, które zajmują 76,6% powierzchni, głównie sosny, ale także świerka, jodły i modrzewia. Gatunki liściaste stanowią 23,4% lasów, a wśród nich występują dęby, jesiony, klony, jawory, wiązy, a także brzozy, buki, olchy i inne drzewa. Lasy Nadleśnictwa położone są w kompleksie Borów Dolnośląskich, który jest jednym z największych w kraju.

Las w gminie Gozdnica, zarządzany przez Nadleśnictwo Wymiarki, pełni funkcje ochronne (stabilizacja klimatu i gleby, ochrona bioróżnorodności), społeczne (rekreacja, edukacja ekologiczna, miejsca pracy) oraz gospodarcze (pozyskiwanie drewna, pozyskiwanie produktów leśnych, takich jak grzyby i jagody.

Ponadto uzupełnieniem gruntów leśnych są tereny zieleni nieurządzonej stanowiące zespoły roślinności naturalnej towarzyszące ciekom wodnym, zadrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz śródpolne. Dodatkowo na terenie gminy występują tereny zieleni urządzonej m.in. parków miejskich, skwerów, cmentarzy. Jednocześnie na terenie miasta Gozdnica występują powierzchniowe formy ochrony przyrody, do których należą: Obszar Chronionego Krajobrazu Bory Dolnośląskie, użytek ekologiczny Tokowisko oraz obszary natura 2000: Przygiełkowiska Koło Gozdnicy, Wilki nad Nysą i Bory Dolnośląskie. Szczególnie w zasięgu obszaru Natura 2000 „Przygiełkowiska Koło Gozdnicy" ochroną objęto siedliska przyrodnicze takie jak: brzegi lub osuszane dna zbiorników wodnych ze zbiorowiskami, suche wrzosowiska, ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe, torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą, torfowiska przejściowe i trzęsawiska, obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku, kwaśne dąbrowy oraz bory i lasy bagienne. Ponadto w graniach obszaru Natura 2000 „Wilki nad Nysą" ochroną objęto suche wrzosowiska, grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, kwaśne dąbrowy, łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe i olsy źródliskowe oraz sosnowy bór chrobotkowy.

Na terenie gminy występują również zbiorowiska roślinności trawiastej, szuwarowej oraz bagienno-torfowiskowej. Do najważniejszych, pod względem gospodarczym, należą wyróżniające się dominacją wartościowych gatunków traw i roślin motylkowych - zbiorowiska łąk uprawnych. Nie bez znaczenia pozostaje zagospodarowanie terenów przekształconych przez człowieka. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą przydomowe ogrody, niekiedy z bujnie rozwiniętym systemem drzew i krzewów.

Szata roślinna jest ważnym elementem systemu ekologicznego miejscowości położonych na terenie gminy. Roślinność pełni funkcje regulacyjne w warunkach bioklimatycznych i aerosanitarnych, produkuje tlen i absorbuje dwutlenek węgla, ochrania bogactwo genetyczne, tworzy warunki życia dla fauny oraz sprzyja regeneracji psychicznej człowieka.

3.7. Fauna

Długoletnia działalność człowieka polegająca m.in. na wylesieniu oraz stosowaniu metod melioracji doprowadziła do zniszczenia naturalnych siedlisk i biotopów. Z uwagi na duży wskaźnik lesistości na terenie miasta Gozdnica. Dominującymi gatunkami zwierząt na terenie obszarów leśnych gminy miejskiej Gozdnica są jelenie, sarny, lisy, daniele, borsuki, zające, kuny i łasice, a z drobnych gryzoni - popielice, jeże, krety, myszy. Ponadto licznie występują również ptaki, zarówno osiadłe, jak i wędrowne. Z gatunków ptaków drapieżnych na terenie gminy występują: myszołowy zwyczajne, sokoły-pustułki oraz ruda kania oraz pospolite ptaków takie jak: kruki, dzięcioły, sroki, orzechówki, wróble, szpaki, kosy, sikory, czyżyki, gile, skowronki. Wśród występujących gadów można wskazać jaszczurkę zwinkę, jaszczurkę żyworodną, padalce oraz zaskrońce. Płazy reprezentowane są przez różne rodzaje żab, ropuch oraz traszki. Jednocześnie świat owadów jest reprezentowany przez typowe gatunki dla lasów

i pól otwartych, licznie występują motyle (szlaczkonie, cytrynki, rusałki) powszechny jest też żuk gnojarz, ryjowiec, koniki polne, a z mięczaków - pomrów błękitny oraz ślimak nadobny.

Na terenie gminy Gozdnica występują Obszary Natura 2000: Przygiełkowiska Koło Gozdnicy, Wilki nad Nysą i Bory Dolnośląskie, których celem jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków i ich siedlisk, które uważa się za cenne i zagrożone w skali całej Europy, a także ochrona różnorodności biologicznej. Na terenie obszaru Natura 2000 „Wilki nad Nysą" ochroną objęto gatunki zwierząt innych niż ptaki takie jak: mopek, nocek duży i wilk. Z kolei na terenie obszaru Natura 2000„Bory Dolnośląskie" ochroną objęto gatunki zwierząt takich jak: bocian czarny, łabędź krzykliwy, kania czarna, kania ruda, bielik, głuszec, kropiatka, żuraw, puchacz, sóweczka, włochatka, lelek, lerka, dzięcioł zielonosiwy i cietrzew.

Ponadto na ternie gminy Gozdnica występuje **korytarz ekologiczny Ziemia Lubuska – południe.** Stanowi on teren kluczowy dla łączności siedlisk i migracjii fauny oraz flory, umożliwiając przemieszczanie się gatunków pomiędzy terenami chronionymi. Jednocześnie do lokalnych korytarzy ekologicznych na obszarze miasta Gozdnica można zaliczyć przede wszystkim doliny wśród cieków wodnych, układy zadrzewień śródpolnych, aleje wzdłuż dróg, oraz zieleń towarzyszącą ciekom wodnym. Natomiast funkcję lokalnych węzłów ekologicznych pełnią mniejsze i większe skupiska leśne. Wszystkie te elementy, tworzące system wzajemnych powiązań, wpływają pozytywnie na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego gminy.

3.8. Krajobraz

Zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową, przyjętą we Florencji 20.10.2000 r., a ratyfikowaną przez Polskę 27.09.2004 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14, poz. 98) oraz z ustawą o ochronie przyrody, ochronie podlegają także cenne walory krajobrazowe miasta Gozdnica. Do obowiązków państw-stron EKK należą:[1]

- prawne uznanie krajobrazów za podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców;
- ustanowienie i wdrożenie polityki krajobrazowej, zmierzającej do realizacji celów konwencji w wyniku przyjęcia „konkretnych środków";
- ustanowienie procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej;
- uwzględnienie krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

Podejmując się oceny krajobrazu należy brać pod uwagę rozbieżność wyników oceniających. Związane jest to z różnie pojmowaną estetyką krajobrazu. Wszystkie metody sklasyfikowania danego pejzażu są integralne z subiektywną oceną. Ze względu na stopień przekształcenia krajobrazu przez ingerencję człowieka można wyróżnić podstawowe rodzaje krajobrazów:

- pierwotny, ukształtowany bez ingerencji człowieka;
- naturalny, zbudowany przez człowieka z wykorzystaniem elementów przyrodniczych;
- kulturowy, istniejący dzięki człowiekowi, ale o właściwych stosunkach przyrodniczych (miejski, parkowy);
- zdegradowany, gdy zostały zachwiane wartości przyrodnicze i estetyczne – przewaga przemysłu, krajobraz wymagający rewitalizacji;
- zdewastowany, pozbawiony całkowicie lub w dużym stopniu elementów przyrodniczych, duża dysharmonia estetyczna (Szczęsny 1982).

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się krajobrazem miejskim, częściowo zabudowany i zurbanizowany oraz częściowo niezabudowany. Zagospodarowanie gminy, charakterystyczne jest dla obszarów miejskich, gdzie wykształcony został ośrodek o zwartej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej. Miasto wyposażone jest w tereny usługowe, które zapewniają potrzeby mieszkańców. Ponadto

[1] za: Symonides E. 2008. Ochrona przyrody. Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.

gmina charakteryzuje się rozległymi terenami leśnymi – Bory Dolnośląskie, tereny leśne zajmują około 68% powierzchni, natomiast użytki rolne ok. 20%. Dominującym sektorem gospodarki jest ceramika materiałów budowlanych z którego utrzymuje się znaczna część mieszkańców. Miasto Gozdnica posiada cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe. Teren miasta został przecięty pasem korytarza komunikacyjnego – drogami wojewódzkimi.

W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu ogólnego znajdują się obszarowe formy oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków z gminy Gozdnica oraz obiekty archeologiczne.

Zgodnie z audytem krajobrazowym województwa lubuskiego, zatwierdzonego Uchwałą nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. wymienione poniżej.

W Audycie krajobrazowym województwa lubuskiego dla obszaru gminy Gozdnica określono 4 krajobrazy, w tym 1 **krajobraz priorytetowy - Bory Dolnośląski.**

W związku z powyższym, zgodnie z art. 38 a ust. 3 pkt 3 lit b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wyżej wymienionych krajobrazów priorytetowych wskazuje się rekomendacje i wnioski dotyczące ich kształtowania i ochrony.

Zatem dla krajobrazu priorytetowego Bory Dolnośląskie (ID: 1684, podtyp: A3a - Leśne - z przewagą siedlisk borowych) w audycie krajobrazowym ustalono następujące rekomendacje i wnioski:

1) Zadania mające na celu zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu lub poprawy jego wartości oraz właściwego kształtowania:

- zachowanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu; zaleca się wyłączenie z zabudowy i zalesiania.
- zapobieganie sukcesji łąk poprzez utrzymanie lub przywrócenie ekstensywnego użytkowania rolnego.
- kształtowanie stref buforowych wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych, w tym zachowanie drzew i krzewów.
- wyłączenie z użytkowania rębniami zupełnymi i gniazdowymi drzewostanu w pasie o szerokości 25 metrów od linii brzegu naturalnych cieków i naturalnych zbiorników.
- nieprzekształcanie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- w ramach realizowanej gospodarki leśnej utrzymywanie i/lub zwiększanie zasobów martwego drewna w ekosystemach leśnych, pozostawianie drzew biocenotycznych do ich biologicznej śmierci i naturalnego rozkładu, z wyłączeniem sytuacji klęskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i / lub bezpieczeństwu ludzi i mienia.
- zachowanie strefy buforowej wyłączonej z cięć rębnych wokół mokradeł i zbiorników wodnych.
- utrzymanie właściwych dla siedlisk bagiennych stosunków wodnych.
- Kształtowanie stref ekotonowych w trakcie cięć pielęgnacyjnych na granicy między lasem a zewnętrznymi terenami otwartymi, zabudowanymi oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- kształtowanie stref ekotonowych wokół terenu górniczego w Gozdnicy.
- rekultywacja i odpowiednie zagospodarowanie terenu górniczego w Gozdnicy po zakończeniu eksploatacji.
- zaleca się analizę możliwości powołania rezerwatów przyrody „Zakola Czernej Wielkiej" i „Żurawie Bagno".

2) **Wytyczne do gminnych aktów planistycznych dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- zachowanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu.
- zachowanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu; zaleca się wyłączenie z zabudowy i zalesiania.
- utrzymanie lub przywrócenie ekstensywnego użytkowania rolnego trwałych użytków zielonych.

- zaleca się nieprzekształcanie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- wznoszenie nowej zabudowy zaleca się ograniczyć do obszarów zwartej zabudowy miejscowości.
- zaleca się wyznaczenie maksymalnego zasięgu rozwoju jednostek osadniczych w sąsiedztwie krajobrazu.
- zaleca się nielokalizowanie zabudowy związanej z trwałą wycinką lasu i odlesieniem gruntów w celu zapobiegania fragmentacji siedlisk leśnych, z wyjątkiem budowy obiektów i urządzeń służących celom gospodarki leśnej, ochronie przyrody, ochronie przeciwpożarowej oraz ochronie przeciwpowodziowej,
- rekultywacja i zagospodarowanie górniczego terenu poeksploatacyjnego w Gozdnicy.
- zaleca się nielokalizowanie ferm zwierząt hodowlanych.

Mając na uwadze całość przedstawionych rekomendacji możliwe do uwzględnienia zawarto w ustaleniach planu ogólnego miasta Gozdnica, natomiast pozostałe stanowią wyznacznik dla procedur miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które będą procedowane w zgodności z planem ogólnym.

3.9. Klimat lokalny

Klimat miasta Gozdnica związany jest z ogólną cyrkulacją mas powietrza napływającego znad północnego Atlantyku i basenu Morza Śródziemnego. Według podziału rolniczo klimatycznego R. Gumińskiego, gmina położona jest w dzielnicy zachodniej, która jest cieplejsza od dzielnicy środkowej. W zasięgutej strefy występuje bardzo mało dni przymrozkowych (poniżej 100), dni mroźnych ok. 30. Suma opadów wynosi 570 - 650 mm. Pokrywa śnieżna utrzymuje się od 30 do 40 dni, a okres wegetacyjny trwa 218 - 220 dni. Dominują wiatry zachodnie i południowo- zachodnie.

Z uwagi na ukształtowanie i pokrycie terenu na obszarze gminy Gozdnica występują cechy topoklimatu. Masy powietrza przemieszczają się głównie obniżeniami dolinnymi rzek, a główne bariery stanowią obszary leśne występujące zwłaszcza w północno-zachodniej części gminy.

3.10. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny środowiska, kształtuje na przedmiotowym terenie, przede wszystkim hałas komunikacyjny oraz hałas związany z rolnictwem (maszyny), incydentalnie także z zabudową produkcyjną, lokowaną wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

Przez obszar Miasta Gozdnica przebiegają drogi wojewódzkie: DW 300 (Iłowa - Gozdnica) oraz DW 350 (Bolesławiec - Łęknica). Na terenie miasta Gozdnica znajduje się również nieczynna linia kolejowa.

Poziomy hałasu określone zostały dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 112), tj.: dla poziomu dzienno-wieczorno-nocnego LDWN 50–70 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy LN 45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia LAeqD 50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy LAeqN 45–60 dB.

Dla DW 300 i DW 350, stanowiącej główną emisję hałasu komunikacyjnego miasta Gozdnica, przeprowadzano Generalny Pomiar Ruchu w latach: 2010, 2015 i 2020/2021. Badania wykonano na odcinku DW 296/IŁOWA/ - DW 350/GOZDNICA/ oraz DK 27/PRZEWÓZ/ - GR.WOJ./GOZDNICA.

Przeanalizowano dane pod względem: średniego dobowego ruchu rocznego (SDRR) pojazdów silnikowych ogółem na dobę, w tym samochodów osobowych i mikrobusów oraz samochodów ciężarowych ogółem (ilość pojazdów na dobę).

Ruch na drodze wojewódzkiej DW 300, odcinek DW 296/IŁOWA/ - DW 350/GOZDNICA/

Rok	SDRR poj. silnik. ogółem (poj./dobę)	Sam. osob., mikrobusy (poj./dobę)	Sam. ciężarowe ogółem (poj./dobę)
2010	2603	2191	149
2015	2680	2257	153
2020/2021	2571	2098	213

Ruch na drodze wojewódzkiej DW 350, odcinek DK 27/PRZEWÓZ/ - GR.WOJ./GOZDNICA/

Rok	SDRR poj. silnik. ogółem (poj./dobę)	Sam. osob., mikrobusy (poj./dobę)	Sam. ciężarowe ogółem (poj./dobę)
2010	519	431	20
2015	761	636	41
2020/2021	898	810	24

Na odcinku DK 27/PRZEWÓZ/ - GR.WOJ./GOZDNICA/ obserwuje się wzrost zarówno ilości samochodów osobowych, natomiast w zakresie samochodów ciężarowych spadek. Z kolei na odcinku DW 296/IŁOWA/ - DW 350/GOZDNICA/ w latach 2015-2020/2021 zauważalny jest spadek samochodów osobowych, natomiast wzrost samochodów ciężarowych. Również wskaźnik SDRR dla odcinka DK 27/PRZEWÓZ/ - GR.WOJ./GOZDNICA/, wskazuje na znaczną tendencję wzrostową w ogólnej ilości pojazdów, natomiast dla odcinka DW 296/IŁOWA/ - DW 350/GOZDNICA/ zanotowano spadek. Ponadto, utrzymująca się tendencja wzrostu zarejestrowanych w województwie pojazdów (samochodów osobowych i ciężarowych) powoduje możliwość wzrostu uciążliwości związanych z ruchem kołowym.

Innym źródłem hałasu jest także lokalizowana na trenie gminy zabudowa produkcyjna oraz maszyny rolnicze, zwłaszcza użytkowane podczas prac polowych. Na pogorszenie lokalnego klimatu akustycznego wpływają takie maszyny jak: ciągniki rolnicze, kombajny zbożowe, kosiarki rolnicze, śrutowniki, dmuchawy do zboża, itp. Wysoka emisja dźwięków spowodowana jest dużą mocą nominalną maszyn, ale niekorzystny efekt przynosi także wykorzystywanie zaawansowanych wiekowo, wyeksploatowanych już maszyn.

3.11. Jakość powietrza

Badania jakości powietrza dla gminy Gozdnica, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadza GIOŚ w Warszawie. Zgodnie z podziałem na strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Gozdnica leży w strefie lubuskiej. Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych;
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają odpowiednio poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe;
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia za rok 2024 strefa lubuska cechuje się dobrą jakością powietrza. Ocena pod kątem ochrony zdrowia ludzi została wykonana na obszarze 3 stref województwa lubuskiego (miasto Gorzów Wielkopolski, miasto Zielona Góra i strefa lubuska) odrębnie dla 12 zanieczyszczeń: dwutlenku siarki (SO2), dwutlenku azotu (NO2), tlenku węgla (CO), ozonu (O3), benzenu (C6H6), pyłu zawieszonego PM10, pyłu zawieszonego PM2,5 oraz zanieczyszczeń oznaczanych w pyle zawieszonym PM10: benzo(a)pirenu (B(a)P), arsenu (As), kadmu (Cd), niklu (Ni) i ołowiu (Pb). Ocena pod kątem ochrony roślin została wykonana dla strefy lubuskiej odrębnie dla 3 zanieczyszczeń: dwutlenku siarki (SO2), tlenków azotu (NOX) i ozonu (O3). Podsumowanie badań przedstawia poniższa tabela.

Rodzaj substancji badanej											
NO_2	SO_2	CO	C_6H_6	pył PM2,5	pył PM10	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O_3
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy lubuskiej											
A	A	A	A	A1	A	A	A	A	A	A	A

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony roślin za rok 2024 strefa lubuska cechuje się dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań GIOŚ w Warszawie przedstawia poniższa tabela.

Rodzaj substancji badanej		
NO_x	SO_2	O_3
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy lubuskiej		
A	A	A

Ogółem, dla gminy Gozdnica głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza są instalacje energetyczne oraz ciągi komunikacyjne (zanieczyszczenia powstające przy spalaniu paliwa samochodowego). Dwutlenek siarki emitowany jest przede wszystkim przez kotłownie lokalne, przy spalaniu zanieczyszczonego węgla. Tlenki azotu pochodzą ze spalania węgla, koksu, gazu i benzyn (transport samochodowy). Pyły – emitowane są do atmosfery wraz ze spalinami pochodzącymi ze spalania paliw stałych, a także w wyniku prac polowych na użytkach rolnych. Średnie stężenie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza w okresie zimowym jest kilka razy wyższe niż w okresie letnim. Ponadto w związku z inwestycjami budowlanymi (drogi, budownictwo mieszkalne) występuje trend czasowego i lokalnego podwyższenia zanieczyszczenia powietrza, głównie pyłami, związanymi ze wspomnianym procesem inwestycyjnym. Nie są to jednak zanieczyszczenia permanentne i kumulujące się w czasie, dlatego zagrożenie to należy traktować jako tymczasowe i o niewielkiej sile.

3.12. Ustawowe formy ochrony przyrody na obszarze objętym projektem planu

Spośród form ochrony przyrody chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. 2023 poz. 1336 ze zm.), w zasięgu gminy miejskiej Gozdnica występuje 1 pomnik przyrody „Dąb Przy Dewizowej", który rośnie w głębi lasu.

Ponadto na terenie gminy występują obszarowe formy ochrony przyrody, do których należą: Obszar Chronionego Krajobrazu Bory Dolnośląskie, użytek ekologiczny Tokowisko oraz obszary natura 2000: Przygiełkowiska Koło Gozdnicy, Wilki nad Nysą i Bory Dolnośląskie.

Obszar chronionego krajobrazu o nazwie „Bory Dolnośląskie" ustanowiony został 21.06.1985r. W całości zajmuje powierzchnię 21 092,66ha, położony jest na terenie gminy Przewóz w powiecie żarskim, na terenie gminy Gozdnica, gminy Iłowa, gminy Małomice, gminy i miasta Żagań, gminy Wymiarki w powiecie żagańskim w województwie lubuskim. Wyłącznie w granicach gminy Gozdnica zajmuje powierzchnię 1 379,50ha, które obejmują

tereny na północ od miasta Gozdnica. Czynna ochrona ekosystemów realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej wielkiego kompleksu leśnego, dolin rzecznych i związanych z nimi korytarzy ekologicznych.

Na terenie Obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Bory Dolnośląskie" zakazuje się:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu. Zakaz, nie obowiązuje na terenach, na których udokumentowano złoża kopalin;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Z kolei przy zachodniej granicy gminy Gozdnica, w granicach działki nr 949, znajduje się **użytek ekologiczny „Tokowisko”** o powierzchni 6,55ha. Ustanowiony został 02.12.2014 r., w celu zachowania warunków siedliskowych, świetlnych i konkurencyjnych umożliwiających trwanie i odnawianie się populacji wrzośca bagiennego i bagna zwyczajnego poprzez usuwanie nadmiernie rozrastających się osobników sosny zwyczajnej i brzozy brodawkowatej oraz innych zacieniających gatunków.

Obszar Natura 2000 „Przygiełkowiska Koło Gozdnicy” obejmuje obszar 1767,70ha, położony w województwach dolnośląskim i lubuskim. Obszar wyznaczony został w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych oraz odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych. Przedmiotem ochrony są siedliska przyrodnicze takie jak: brzegi lub osuszane dna zbiorników wodnych ze zbiorowiskami, suche wrzosowiska, ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe, torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą, torfowiska przejściowe i trzęsawiska, obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku, kwaśne dąbrowy oraz bory i lasy bagienne.

Obszar Natura 2000 „Wilki nad Nysą” obejmuje obszar 12 226,92 ha, położony w województwach dolnośląskim oraz lubuskim. Obszar wyznaczono w celu trwałej ochrony: siedlisk przyrodniczych, populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków. Przedmiotem ochrony na obszarze są siedliska przyrodnicze, takie jak: suche wrzosowiska, grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, kwaśne dąbrowy, łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe i olsy źródliskowe oraz sosnowy bór chrobotkowy. Jednocześnie ochroną objęto gatunki zwierząt innych niż ptaki takie jak: mopek, nocek duży i wilk.

Obszar Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” obejmuje obszar specjalnej ochrony ptaków o powierzchni 172093,39 ha, położony w województwach dolnośląskim oraz lubuskim. Obszar stanowi jeden z największych kompleksów leśnych Polski położony w dorzeczu Odry. Główną rzeką jest Bóbr. Rzeźba terenu jest mało zróżnicowana, przeważają tereny równinne. Południkowo przecinają je doliny rzek. Występują tu zwarte drzewostany sosnowe z ubogim runem, które stanowi wrzos i borówka. W podszycie występuje jałowiec i żarnowiec. Panującym gatunkiem jest sosna, domieszkowo występuje dąb, brzoza, buk oraz jodła i świerk. W

bardziej żyznych rejonach występują bory mieszane i lasy liściaste (fragmenty buczyn i grądów). Doliny rzeczne stanowią enklawy z bardziej bujną i wielowarstwową roślinnością. Urozmaicenie stanowią także liczne stawy rybne. Niektóre z nich są porośnięte szuwarami, natomiast część jest pozbawiona roślinności wskutek ich renowacji. Jednocześnie ochroną objęto gatunki zwierząt takich jak: bocian czarny, łabędź krzykliwy, kania czarna, kania ruda, bielik, głuszec, kropiatka, żuraw, puchacz, sóweczka, włochatka, lelek, lerka, dzięcioł zielonosiwy i cietrzew.

Ponadto na ternie gminy Gozdnica występuje korytarz ekologiczny Ziemia Lubuska – południe. Stanowi on teren kluczowy dla łączności siedlisk i migracjii fauny oraz flory, umożliwiając przemieszczanie się gatunków pomiędzy terenami chronionymi. Jednocześnie do lokalnych korytarzy ekologicznych na obszarze miasta Gozdnica można zaliczyć przede wszystkim doliny wśród cieków wodnych, układy zadrzewień śródpolnych, aleje wzdłuż dróg, oraz zieleń towarzyszącą ciekom wodnym. Natomiast funkcję lokalnych węzłów ekologicznych pełnią mniejsze i większe skupiska leśne. Wszystkie te elementy, tworzące system wzajemnych powiązań, wpływają pozytywnie na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego gminy. Jednakże wskazane jest by struktury niepełne lub przerwane podlegały uzupełnieniu, tak aby układ powiązań przyrodniczych mógł w pełni spełniać swoją funkcje. Uzupełnianie powiązań ekologicznych może odbywać się poprzez dolesianie, dosadzanie drzew w istniejących i tworzenie nowych pasów zadrzewień śródpolnych, ochronę zieleni wzdłuż cieków wodnych oraz użytków przyrodniczych, takich jak: łąki, łęgi i pastwiska. Jednocześnie dbając o ciągłość powiązań przyrodniczych należy pamiętać także o zapewnieniu bioróżnorodności.

3.13. Dziedzictwo kulturowe i dobra materialne

Na podstawie danych udostępnionych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze, do zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków z terenu miasta Gozdnica należą poniższe obiekty.

ZABYTEK	ULICA	NUMER	NUMER DZIAŁKI	NUMER REJESTRU ZABYTKÓW	DATA WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW	ORGAN WYDAJĄCY DECYZJĘ	DAWNY ADRES
Zespół willowo-ogrodowy: willa	Ceramików	35	456	**L-657/A**	31.07.2014	LWKZ	Świerczewskiego 35
Zespół willowo-ogrodowy: ogród	Ceramików	35	456	**L-657/A**	31.07.2014	LWKZ	Świerczewskiego 35

Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków miasta Gozdnica.
Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze.

Z kolei do zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków miasta Gozdnica należą obiekty przedstawione w poniżej tabeli.

OBIEKT	ADRES	NR DZIAŁKI GEODEZYJNEJ	KARTA	NR REJ.	ROK	ROK POWSTANIA
dom	Młyńska 10	-	zielona	-	1965	XVIII w.
Kościół parafialny pw. św. Ducha	Wojska Polskiego	717	biała	-	2016	po 1687r., XIX w.

Zespół cegielni dachówki i falcówki rodziny Sturmów (Gozdnickie Zakłady Ceramiki Budowlanej)	ul. Fabryczna 2 b i 3b, ul. Jana Matejki 4 i 12, ul. Gen. K. Świerczewskiego (ob. Ceramików) 35	-	biała	L-657/A - zespół willowo-ogrodowy	2013	1837-pocz. XXI w.
Budynek mieszkalny, ob. bud. Straży - willa rodziny Sturm w Gozdnickich Zakładach Ceramiki Budowlanej, Zakład II	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	ok. 1885
Gozdnickie Zakłady Ceramiki Budowlanej zakład II	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	4 ćw. XIX w. - 1 ćw. XX w.
Budynek wyrobowni (1) w GZCB	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	1887
Budynek piecowni (2) w GZCB	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	ok. 1910
Budynek wyrobowni (3) w GZCB	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	kon. XIX w., 1956-1960
Budynek piecowni (4) w GZCB	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	1887, przebud. 1960-1963
Budynek piecowni (5) w GZCB	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	ok. 1887
Budynek wyrobowni (6) w oddz.III Gozdnickich Zakładów Ceramiki Budowlanej	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	kon. XIX w., 1956-1960
Budynek kotłowni (10) w GZCB	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	4 ćw. XIX w.
Budynek socjalny (11) w GZCB	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	ok. 1910
Stajnia (12), ob. garaże w Oddziale III w GZCB, zakład II	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	1893
Budynek laboratorium (13) w oddziale I w GZCB, zakład II	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	k. XIX w.

Budynek warsztatowo-garażowy (14)	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	4 ćw. XIX w.
Budynek magazynowy (15) w GZCB	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	k. XIX w.
Budynek administracyjny (16) w GZCB	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	1893
Kuźnia (17) w GZCB	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	ok. 1870
Budynek mieszkalny, ob. administracyjny (18) w GZCB	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	ok. 1885
Budynek warsztatów (19) w GZCB	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	ok. 1870-1885
Budynek garażowy (20) w oddziale I w GZCB, Zakład II	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	1935
Budynek gospodarczy (21) w GZCB	Świerczewskiego, ob. Ceramików 35	-	biała zt	-	2000	k. XIX w.
Aleja lipowa	Ceramików	574	biała	-	2021	pocz. XX w.
aleja dębowa	Kościuszki	313	biała	-	2021	II poł. XIX w.
aleja dębowo - lipowa	Żagańska	2	biała	-	2021	k. XIX w.

Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków miasta Gozdnica.
Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze.

NAZWA CMENTARZA	WYZNANIE	ADRES	DATA ZAŁOŻENIA	POWIERZCHNIA	CZYNNY/NIECZYNNY
miejski	ewangelickie	ul. Kościelna	pocz. XX w.	0,5 ha	nieczynny
miejski, przykościelny komunalny	rzymskokatolickie, dawne ewangelickie	ul. Wojska Polskiego, dz. 610	II poł. XIX w.	1,4 ha	czynny

Wykaz cmentarzy z miasta Gozdnica.
Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze.

Na terenie gminy zewidencjonowano 10 stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na terenie stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków dopuszcza się działalność inwestycyjną; zastosowanie wówczas mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami

(art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 22 ust. 2, art. 36, ust. 1, pkt. 5 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 840 ze zmianami).

III. USTALENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO, JEGO CEL I POWIĄZANIA

1. Cel opracowania projektu Planu Ogólnego

Potrzeba sporządzenia planu ogólnego miasta Gozdnica wynika ze znowelizowanych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan ogólny to nowy akt planowania przestrzennego, który ma być uchwalany obligatoryjnie dla całej gminy. Mając na uwadze powyższe przyjęcie wymienionego dokumenty stanowi obowiązek samorządów. Ponadto stanowił będzie ramy kontrolowanego rozwoju przestrzennego gminy zarówno w oparciu o plany miejscowe, jak i indywidualne decyzje o warunkach zabudowy.

Plan ogólny będzie wiążący dla ustaleń planów miejscowych jak i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dzięki wprowadzeniu takiego rozwiązania gmina będzie posiadała większy wpływ na delimitację i określanie terenów podlegających rozwojowi, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz względy ekonomiczne. Jest to niezbędne rozwiązanie aby zapobiegać niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy.

Celem sporządzenia przedmiotowego planu ogólnego jest kompleksowe ujęcie całego obszaru gminy Gozdnica, pod względem wyznaczenia spójnych kierunków zagospodarowania. Zamiarem jest, ustalenie zasad zagospodarowania terenu umożliwiających realizację nowych inwestycji, zgodnych z polityką przestrzenną gminy, dostosowując jednocześnie sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniając trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

Plan ogólny gminy, definiuje przeznaczenie poszczególnych terenów, poprzez dostosowanie funkcji, struktury oraz intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych istniejących na danym terenie. Jednocześnie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu określone w planie ogólnym, powinny zapewniać trwałość procesów przyrodniczych, a także likwidować lub ograniczać zagrożenia i negatywne oddziaływanie na środowisko oraz stanowić fundament pod uchwalanie planów miejscowych.

Normatywna część planu ogólnego dotyczy najważniejszych ustaleń w zakresie strefowania obszaru gminy oraz ustalania nieprzekraczalnych warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych. Dodatkowo w planie ogólnym można wyznaczyć granice obszarów uzupełnienia zabudowy – czyli obszarów, na których dopuszczalne będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały nr VII/35/24 Rady Miasta Gozdnica z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gozdnica konieczność przygotowania niniejszego opracowania wynika również z uwagi na nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której jednym z głównych założeń jest wygaszenie obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i niejako zastąpienie go planem ogólnym. Z uwagi na zawarte w znowelizowanej ustawie terminy graniczne obowiązywania ww. Studium, a co za tym idzie konieczność zatwierdzenia planu ogólnego w terminie określonym w ustawie, niezbędne było jak najszybsze rozpoczęcie procedury.

W oparciu o zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokumentów wykonawczych do ww. ustawy wprowadzono konieczność analizy potrzeb zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gozdnica, uwzględniając w szczególności prognozy demograficzne. Miasto Gozdnica w całości pokryte jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Łącznie obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalane w latach 2006 – 2024.

Na podstawie przeprowadzonych analiz zapotrzebowania na nową zabudowę, w której to w pierwszej kolejności uwzględniono tereny wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych oraz luki w zabudowie zapewniające i umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej, nie wyznaczono dodatkowych terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej.

Z kolei rozmieszczenie terenów przeznaczonych pod pozostałe funkcje podyktowane było uwzględnieniem obecnego zagospodarowania, możliwością rozwoju gminy oraz zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia projektu Planu Ogólnego

Mając na uwadze charakterystykę stref planistycznych stanowiącą załącznik do Rozporządzenia 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. 2023 poz. 2758) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, dokonano ustalenia stref planistycznych.

Dla każdej z powyższych stref, z wyjątkiem strefy otwartej, strefy komunikacyjnej oraz trefy górnictwa określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż określa 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. 2023 poz. 2758). Jednocześnie mając na uwadze § 2 ust. 3. *W przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.* Ustalając strefy planistyczne uwzględniono parametry urbanistyczne w tym wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej wynikające z zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gozdnica, przyjętego uchwałą Rady Miasta Gozdnica nr IV/24/24 z dnia 7 sierpnia 2024 r. Ponadto mając na uwadze lokalne uwarunkowania i politykę przestrzenną miasta Gozdnica określono wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz zakres profilu dodatkowego każdej ze stref. Odstąpiono od wyznaczenia niektórych parametrów dla strefy zieleni i rekreacji.

Symbol literowy	**Nazwa strefy planistycznej**	**Profil funkcjonalny strefy planistycznej**		**Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]**
		podstawowy	**dodatkowy**	
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielko powierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren p rodukcji w gospodarstwach rolnych, teren ak wakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów	teren wielkotowarowej produkcji rol nej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

		działkowych, teren infrastruktury technicznej		
SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód 3	30
SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód 30	30
SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-
SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-
SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunik	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-

		acji kolei linowej, teren komunikacji wod nej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		

Źródło: Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. poz. 1775)

3. Powiązanie projektu Planu Ogólnego z innymi dokumentami

Zgodnie z art. 13a, ust. 5, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.) plan ogólny w zakresie: stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej, uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto plan ogólny stanowić będzie podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dzięki wprowadzeniu takiego rozwiązania gmina będzie posiadała większy wpływ na delimitację i określanie terenów podlegających rozwojowi, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz względy ekonomiczne. Jest to niezbędne rozwiązanie aby zapobiegać niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy.

Jednocześnie, zapisy planu ogólnego jako dokumentu wyrażającego politykę przestrzenną szczebla lokalnego muszą być zgodne z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

Plan ogólny, jako dokument niższego rzędu, powinien uwzględniać cele i kierunki rozwoju Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (PZPWL) uchwalony uchwałą Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163). Projekt planu ogólnego w zakresie, który obejmuje jest dostosowany do powyższego dokumentu poprzez uwzględnienie m.in. przebiegu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska, kierunków rozwoju osadnictwa.

Na dzień sporządzania projektu planu ogólnego miasta Gozdnica, obowiązuje dokument pn. „Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” - PEP2030. To strategia zgodnie z ustawą o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Rolą PEP2030 jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje "Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)". Cele szczegółowe będą monitorowane za pomocą zestawu wskaźników oraz realizowane poprzez kierunki interwencji:

1. Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód.
2. Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania.
3. Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb.
4. Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej.
5. Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu.
6. Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.
7. Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym.
8. Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa.
9. Wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT.
10. Przeciwdziałanie zmianom klimatu.

11. Adaptacja do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.
12. Edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji.
13. Usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania.

Projekt planu ogólnego powiązany jest z powyższym dokumentem, m. in. poprzez uwzględnienie ustaleń z zakresu ochrony gleb, jakości wód powierzchniowych, gospodarowania odpadami, jakości powietrza, wyeliminowania potencjalnych źródeł hałasu, zachowania różnorodności biologicznej, podczas ustalania stref planistycznych.

W związku z członkostwem w Unii Europejskiej, Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. PEP2030 sprzyja realizacji celów i zobowiązań Polski na szczeblu międzynarodowym, w tym na poziomie unijnym oraz ONZ, szczególnie w kontekście celów polityki klimatycznoenergetycznej UE do 2030, Konwencji MARPOL o zapobieganiu zanieczyszczaniu morza przez statki, Konwencji Helsińskiej HELCOM oraz trzech konwencji z Rio: Konwencji w sprawie zmian klimatu, Konwencji o różnorodności biologicznej i Konwencji o pustynnieniu. Podstawą globalnej polityki klimatycznej jest Porozumienie paryskie, ratyfikowane także przez Polskę. Jego głównym celem jest podjęcie wspólnych wysiłków na rzecz przeciwdziałania zmianie klimatu przy jednoczesnym uwzględnianiu kwestii zrównoważonego rozwoju oraz przeciwdziałaniu ubóstwu.

W planie ogólnym gminy Gozdnica przedstawiono rozwiązania, które uwzględniają cele przestrzenne oraz środowiskowe wynikające z dokumentów przyjmowanych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym. Podstawowe działania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko są spójne z wymaganiami stawianymi w zakresie ochrony środowiska i przyrody na wyższych poziomach zarządzania terytorialnego.

4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu Planu Ogólnego

Jednym z głównych założeń nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wygaszenie obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i zastąpienie go planem ogólnym. Z uwagi na zawarte w znowelizowanej ustawie terminy graniczne obowiązywania studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowają moc do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż termin wskazany w ustawie.

Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego. Zapisy planu ogólnego uwzględniane będą przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto plan ogólny stanowić będzie podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nowelizacja przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła w art. 61 ust. 1 pkt 1a warunek, że teren położony jest na obszarze uzupełnienia zabudowy. Dzięki wprowadzeniu takiego rozwiązania gmina będzie posiadała większy wpływ na delimitację i określanie terenów podlegających rozwojowi, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz względy ekonomiczne. Jest to niezbędne rozwiązanie aby zapobiegać niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy.

Jeżeli w terminie wskazanym w ustawie nie wejdzie w życie plan ogólny gminy, niemożliwe będzie uchwalanie planów miejscowych i wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wyjątkami będą wszczęte i niezakończone procedury uchwalenia planu miejscowego lub jego zmiany, względem których w terminie określonym w ustawie, ogłoszono o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany dotyczące wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub dotyczące wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju lub działalności.

Mając na uwadze powyższe skutkiem nieuchwalenia planu ogólnego gminy w terminie wskazanym w ustawie będzie brak możliwości podjęcia nowych procedur planistycznych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Doprowadzenie do takiej sytuacji może spowodować zatrzymanie ruchu inwestycyjnego i ograniczenie rozwoju gminy.

5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu Planu Ogólnego

W granicach administracyjnych miasta Gozdnica, istotnym z punktu widzenia ochrony środowiska ma przebieg dróg wojewódzkich. Może to się wiązać z emisją hałasu na tereny przyległe. Ponadto z uwagi na występowanie zabudowy produkcyjnej występuje także hałas związany z zabudową produkcyjny. Obecne użytkowanie terenów gminy nie stanowi większego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego. Większość terenów stanowią grunty rolne i lasy. Do istniejących problemów należy również ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku użytkowania rolniczego gleb i postępującej urbanizacji na terenach sąsiednich.

W związku z sukcesywnym wprowadzaniem nowego zainwestowania widoczne jest zwiększenie uszczelnienia i utwardzenie gruntu. Dodatkowo jako problem związany z ochroną środowiska można wskazać brak pełnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Istotne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego są niezakłócone powiązania pomiędzy wszystkimi elementami ekosystemów. W związku z tym, należy zwrócić uwagę na postępujące ograniczenie migracji zwierząt dzikich w wyniku tworzenia nowej zabudowy. Należy jednak podkreślić, że wiele obecnie występujących gatunków zwierząt na omawianym obszarze to gatunki synantropijne.

Jednocześnie należy podkreślić, że poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych oczywisty jest fakt wzrostu emisji zanieczyszczeń, to jednak dzięki nowoczesnym rozwiązaniom technologicznym i technicznym substancje niepożądane dla środowiska są ujmowane (np. poprzez sieć kanalizacji czy odpowiednią gospodarkę odpadami) i ich zagrożenie względem otaczającego środowiska przyrodniczego jest, przynajmniej po części, neutralizowane/ograniczane.

Niemniej jednak opracowywany dokument dotyczy częściowo terenu już przekształcanego, w większości zabudowanego, dla którego najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza.

Ponadto na obszarze całej gminy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, więc teren podlega już przekształceniom. Zasadne jest, aby na obszarach gdzie widoczna jest presja na wprowadzanie nowego zainwestowania na terenach niezabudowanych, dopuszczać zabudowę w sposób usystematyzowany (o ile warunki środowiska na to pozwalają). Dlatego nie przewiduje się drastycznego wpływu na krajobraz, tym bardziej że planowane funkcje winny być tożsame z istniejącymi w sąsiedztwie, a nade wszystko nieuciążliwe dla obecnego zagospodarowania i środowiska naturalnego.

6. Ochrona środowiska w aktach prawa międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego oraz sposoby uwzględnienia tych zapisów w projekcie Planu Ogólnego

Projekt planu ogólnego został opracowany zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Przede wszystkim, uwzględnionym dokumentem rangi międzynarodowej jest Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro z dnia 5 czerwca 1992 roku, wprowadzająca odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej. Samo prowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie niniejszej prognozy jest realizacją celów ustanowionych na szczeblach międzynarodowym.

Dokumenty, które uwzględniono, z uwagi na przynależność Polski do Unii Europejskiej to m.in.: dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985), dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz.

WE L 206 z 22.07.1992), czy dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001). W wyżej wymienionych dokumentach, celami priorytetowymi są: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

W projekcie planu ogólnego uwzględniono przede wszystkim zapisy wynikające z ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. Projekt planu ogólnego realizuje również cel szczebla krajowego ustanowiony w Konstytucji RP. Opracowując projekt planu kierowano się bowiem zasadą zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z art. 5 Konstytucji RP „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju". Założenia zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w projekcie planu ogólnego, m.in. poprzez utrzymanie i wprowadzenie nowych obszarów biologicznie czynnych, ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zalecenia dotyczące wprowadzanie nowych nasadzeń.

Jednocześnie dokumentami strategicznymi, określającymi cele i zasady trwałego rozwoju kraju dla osiągnięcia ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego, a ważnymi z punktu projektu planu, są:

- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej,
- Polska 2025 - Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju,
- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego,

Najważniejsze cele ww. dokumentów zostały uwzględnione w projekcie planu ogólnego, tj.:

- zachowanie zgodności charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego;
- zachowanie zgodności poziomu i intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odporności na degradacje;
- likwidacja zanieczyszczeń u źródła, ograniczenie emisji pyłowej, gazowej i gazów cieplarnianych do wielkości wynikających z przepisów i zobowiązań międzynarodowych oraz wprowadzanie norm emisyjnych i produktowych w gospodarce;
- ochrona przyrody i krajobrazu;
- uwzględnienie w planie ogólnym elementów ochrony środowiska, ochrony różnorodności biologicznej;
- przestrzeganie prawa ekologicznego krajowego i międzynarodowego przez wszystkie podmioty.

IV. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA

1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże

Na terenie objętym opracowaniem nie przewiduje się istotnych zmian ukształtowania powierzchni. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu planu ogólnego są ustalenia określające maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto zakłada się, iż w obrębie terenów już zainwestowanych skutki realizacji planu będą najmniejsze. Proces inwestycyjny spowoduje uszczelnienie tych fragmentów oraz niezauważalnie wpłynie na krajobraz, poprzez rozcięcie naturalnych form geomorfologicznych w wyniku prac makro- i mikroniwelacyjnych.

Przekształcenia powierzchni ziemi w wyniku ww. inwestycji będą trwałe. Niemniej jednak, uwzględniając fakt, iż będą się one odbywać na gruntach już przekształconych przez człowieka, można uznać, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała istotnego wpływu na rzeźbę terenu i gleby.

Pod względem warunków geologiczno-inżynieryjnych przedmiotowy teren nie przedstawia większych trudności dla sytuowania obiektów budowlanych.

Z uwagi, że teren gminy Gozdnica w całości pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Łącznie obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalane w latach 2006 – 2024. Z uwagi na to, że rezerwy terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych oraz luki w zabudowie zapewnią zaspokojenie przewidywanych potrzeb w zakresie zabudowy mieszkaniowej, nie wyznaczono dodatkowych terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej. Strefy wyznaczone w planie ogólnym w znacznym stopniu odpowiadają ustaleniom zawartym w obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oprócz powyższych wyznaczono strefy usługowe i gospodarcze, których funkcja została ustalona w dotychczasowym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Gozdnica. Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego częściowo wpłynie na zmianę dotychczasowego środowiska (w stosunku do stanu obecnego), zainwestowane zostaną tereny rolnicze. Jednak zostało to umożliwione już w obecnie obowiązujących planach miejscowych, których ustalenia zostały odzwierciedlone w zapisach planu ogólnego. Ponadto na etapie sporządzania obowiązujących planów miejscowych oceniono już ich oddziaływanie na środowisko.

Jednocześnie na wypadek stwierdzenia nieważności bądź uchylenia obowiązujących dokumentów planistycznych wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy. W tym przypadku wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy stanowi zapobiegawcze narzędzie, którego zadaniem jest ograniczenie nieracjonalnego przekształcania się powierzchni ziemi w przypadku utraty mocy obowiązujących aktów planowania przestrzennego.

2. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe

Plan ogólny nie ustala wprost zasad ochrony środowiska i jego zasobów w tym ochronę wód powierzchniowych i podziemnych. Jednak na etapie sporządzania projektu planu ogólnego, w trakcie wyznaczania stref planistycznych uwzględniono wymagania określone przepisami nadrzędnymi, jak również opracowaniami dotychczas sporządzonymi dla tego regionu. Jednym z nich jest Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w uzasadnieniu do planu ogólnego miasta Gozdnica, uwzględniono obiekty infrastruktury technicznej. Uznano, że brak kanalizacji stanowi istotną barierę rozwojową gminy, obniża jej standard cywilizacyjny oraz stanowi przyczynę skażenia gleby i wód. Budowa systemu odbioru i oczyszczania ścieków stanowi najpoważniejsze zadanie w ramach inwestycji komunalnych gminy. W pespektywie długofalowej, w miarę rozwoju gminy o nowe tereny inwestycyjne, planuje się rozbudowę sieci wodociągowej i sukcesywną wymianę sieci już istniejącej oraz niezbędną rozbudowę istniejących ośrodków związanych z poborem i uzdatnianiem wody.

Jednym z głównych założeń nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wygaszenie obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i zastąpienie go planem ogólnym. Plan ogólny będzie wiążący dla ustaleń planów miejscowych. Szczegółowe zapisy w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostaną ustalone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwzględnieniem, że docelowy pobór wody do celów bytowych ma odbywać się z sieci wodociągowej lub do czasu realizacji sieci wodociągowej z indywidualnych ujęć wody, w tym ze studni głębinowej. Z kolei docelowy pobór wody do celów przemysłowych powinien odbywać się z sieci wodociągowej lub do czasu realizacji sieci wodociągowej z indywidualnych ujęć wody, a zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru dla jednostek osadniczych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Natomiast w zakresie odprowadzania ścieków w szczegółowych dokumentach planistycznych należy uwzględnić, że docelowe odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych będzie odbywać się do kanalizacji sanitarnej. Przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej możliwe jest odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Jednak nie dopuszcza się odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Docelowe odprowadzanie ścieków przemysłowych powinno odbywać się do kanalizacji sanitarnej lub przydomowych lub przyzakładowych oczyszczalni.

Przy czym sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, należy precyzyjnie określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, co zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami. Mimo że zgodnie z przepisami, gdy podłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadnione, właściciele tych nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku poprzez wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy przydomową oczyszczalnię ścieków, Jednak należy dążyć do jak największej ilości podłączeń nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej. Jest to rozwiązanie najbardziej skuteczne pod względem ochrony środowiska. Przy rozwiązaniach indywidualnych, częściej dochodzi do awarii, wycieków spowodowanych nieszczelnością zbiorników bądź celowych zrzutów nieczystości na pola, wywóz przez nieuprawnione osoby.

Z kolei w zakresie infiltracji wód opadowych zapisy planu ogólnego jednoznacznie określają minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej strefy. Wyznaczając strefy umożliwiające realizację zabudowy uwzględniano ich położenie względem uwarunkowań wynikających z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału oraz obszarów gruntów zmeliorowanych. Szczegółowe zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zostaną określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z uwzględnieniem przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej, umożliwienie tworzenia zbiorników retencyjnych czy instalacji do zbierania wody opadowej. Istotna jest również dalsza dbałość o wszelkie formy naturalnej retencji, tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielka retencja leśna, retencja glebowo-gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencja niewielkich akwenów (stawy, oczka wodne).

W celu ochrony jakości wód, wzdłuż cieków i brzegów zbiorników wodnych wyznaczono strefy buforowe (strefa otwarta, strefa zieleni i rekreacji), które uniemożliwiają realizację zabudowy na tych terenach lub zabudowę o bardzo niskiej intensywności. Dodatkowo ustalenia te mają na celu zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień wzdłuż brzegów cieków wodnych oraz stanowiących tzw. zadrzewienia śródpolne.

W granicach gminy miejskiej Gozdnica znajdują się nieliczne, małe zbiorniki wodne zlokalizowane na terenach leśnych, które stanowią częściowo tereny rekultywacji terenów powydobywczych. Przez teren gminy miejskiej Gozdnica przepływa rzeka Czernica oraz cieki naturalne: Młyniczna i Pienia. Pozostałe cieki wodne gminy to w większości cieki okresowo płynących. Tereny wód powierzchniowych w większości zostały ujęte w zasięgu strefy otwartej z wyjątkiem terenów w zasięgu miasta.

Podjęte w projekcie planu ogólnego ustalenia w zakresie każdej ze stref planistycznych nie powinny znacząco negatywnie oddziaływać na wody powierzchniowe oraz na rośliny i zwierzęta związane ze środowiskiem wodnym, mogące występować w okolicach inwestycji. Każdorazowo podczas ich wyznaczania uwzględniano wymagania dotyczące ochrony środowiska, a także ochrony zdrowia ludzi i zwierząt oraz poszanowania dóbr kultury. Szczegółowe zapisy w zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zostaną ustalone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na etapie ich sporządzania należy uwzględnić, że planowane inwestycje nie mogą zmieniać rzeźby terenu oraz biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz stanowić przeszkody w osiągnięciu optymalnego stanu wód. Należy do minimum ograniczyć działania przy brzegach zbiorników wodnych np. usuwanie trzcin, nasypywanie piasku, itp. Należy mieć na względzie, że szczegółowe warunki korzystania z wód lub wykonywanie urządzeń wodnych, najczęściej związane jest z uzgodnieniem z instytucją Wody Polskie. Decyzje w tym zakresie wydawane są w postaci pozwolenia, zgłoszenia czy oceny wodnoprawnej.

Obszar objęty planem ogólnym znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: Zbiornik Chocianów – Gozdnica – GZWP 315.

Zapisy projektu planu ogólnego pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu ogólnego funkcji terenu. Przy czym zabudowa większej liczby terenów może przyczynić się w zakresie wód powierzchniowych do zagrożenia ich zanieczyszczeniami na terenach o nieuregulowanej gospodarce wodno-ściekowej oraz możliwości zmiany kierunku spływu wód opadowych w obszarze wykonywania ziemnych prac budowlanych oraz z terenów zabudowanych i utwardzonych.

Jednocześnie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostaną uszczegółowione zapisy dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu z uwzględnieniem środowiska gruntowo – wodnego.

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych. W projekcie planu ogólnego uwzględniono lokalne uwarunkowania z zakresu gospodarki wodnej, natomiast szczegółowe zapisy określać będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry" zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 18 października 2016r. przez Prezesa Rady Ministrów do celów środowiskowych wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód podziemnych należą:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Mając na uwadze powyższe, dla Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW600077 oraz na niewielkim fragmencie w PLGW600092, celem środowiskowym będzie uzyskanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

Realizacja ustaleń planu ogólnego nie spowoduje nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Wprowadzone zapisy planu ogólnego częściowo odzwierciedlają obecny sposób zagospodarowania terenu nie wyznaczono nowych stref pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową. Dokonano wyznaczenia stref usługowych oraz gospodarczych na gruntach dotychczas użytkowanych rolniczo, co wpłynie na ograniczenie zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego pochodzących ze źródeł rolniczego. Ustalone strefy otwarte oraz zieleni i rekreacji uwzględniają zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień wzdłuż brzegów cieków wodnych. Należy również podkreślić, że obszar miasta Gozdnica w całości pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania, które również wskazują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Wdrożenie zapisów planu ogólnego nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Zarówno na projektowanych jak i istniejących terenach plan ogólny przyczynić się może do poprawy jakości wód. Dokument wskazuje przeznaczenie terenów, a szczegółowe zasady ich zagospodarowania i wykorzystania tj. regulacje dotyczące: gospodarki wodno-ściekowej, infiltracji wód opadowych i ich potrzebę zagospodarowania oraz ograniczenia zanieczyszczeń wód pochodzenia rolniczego zostaną określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania.

3. Oddziaływanie na faunę, florę i różnorodność biologiczną oraz obszary chronione, w tym obszary Natura 2000

Realizacja ustaleń planu ogólnego może przyczynić się do oddziaływań, mogących mieć istotny wpływ na kształtowanie zasobności i charakteru lokalnej flory i fauny. Zmiana sposobu użytkowania terenu, realizacja nowej zabudowy czy dróg może prowadzić do powstawania lokalnych barier przyrodniczych. Częściowo tereny niezagospodarowane zostaną zainwestowane, jednak odbywać się to będzie w ramach skoordynowanych działań porządkujących. Mimo to należy liczyć się z ograniczeniem możliwości migracji zwierząt i roślin oraz ograniczeniem miejsc do bytowania lokalnej fauny, czy miejscową degradacją istniejącej szaty roślinnej. Dlatego tak ważne jest aby w otoczeniu terenów zurbanizowanych, gdzie zmieniają się warunki siedliskowe szaty roślinnej oraz wprowadzana jest nowa zieleń urządzona, odpowiednio dobierać wprowadzane gatunki, przede wszystkim gatunki rodzime, zgodne z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi. Wskazane jest, aby w ramach inwestycji ograniczać wycinkę terenów leśnych oraz istniejących zadrzewień do niezbędnego minimum, ze względu na ich funkcję ochronną.

Spośród form ochrony przyrody chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. 2023 poz. 1336 ze zm.), w zasięgu gminy miejskiej Gozdnica występuje 1 pomnik przyrody „Dąb Przy Dewizowej", który rośnie w głębi lasu. Ponadto na terenie gminy występują obszarowe formy ochrony przyrody, do których należą: Obszar Chronionego Krajobrazu Bory Dolnośląskie, użytek ekologiczny Tokowisko oraz obszary natura 2000: Przygiełkowiska Koło Gozdnicy, Wilki nad Nysą i Bory Dolnośląskie.

Na terenie gminy Gozdnica występują obszarowe formy ochrony przyrody w tym obszary Natura 2000, dla których ustanowiono plany zadań ochronnych. Dla Obszaru Natura 2000 Przygiełkowiska Koło Gozdnicy obowiązuje PUL dla Nadleśnictwa Wymiarki na lata 2020-2029, zatwierdzony pismem Ministra Środowiska z dnia 01.10.2020 r., znak DL-WGL.4100.22.2020. Z kolei dla obszaru Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005 obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 21 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005. Natomiast dla obszaru Natura 2000 Wilki nad Nysą PLH080044 obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 2 marca 2015 r.

Jednocześnie do lokalnych korytarzy ekologicznych na obszarze miasta Gozdnica można zaliczyć przede wszystkim doliny wśród cieków wodnych, układy zadrzewień śródpolnych, aleje wzdłuż dróg, oraz zieleń towarzyszącą ciekom wodnym. Natomiast funkcję lokalnych węzłów ekologicznych pełnią mniejsze i większe skupiska leśne, ale także parki krajobrazowe towarzyszące dworom i zabudowaniom folwarcznym. Wszystkie te elementy, tworzące system wzajemnych powiązań, wpływają pozytywnie na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego gminy.

Ustalenia planu ogólnego dążą do ochrony walorów krajobrazowych terenu, prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami przyrody oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i rozwijania funkcji zgodnie możliwościami środowiska. W planie ogólnym nie wprowadza się żadnych ustaleń kolidujących z celami ochrony przyrody.

Plan ogólny w znacznej mierze sankcjonuje stan istniejący, nowa zabudowa wprowadzona jest jedynie plombowo, w ramach uzupełniania zabudowy już istniejącej. Z uwagi na to, że rezerwy terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych oraz luki w zabudowie zapewnią zaspokojenie przewidywanych potrzeb w zakresie zabudowy mieszkaniowej, nie wyznaczono dodatkowych terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej. Strefy wyznaczone w planie ogólnym w znacznym stopniu odpowiadają ustaleniom zawartym w obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oprócz powyższych wyznaczono strefy usługowe i gospodarcze, których funkcja została ustalona w dotychczasowym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Gozdnica. W strefach otwartych dopuszczono tereny przeznaczone do realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego częściowo wpłynie na zmianę dotychczasowego środowiska (w stosunku do stanu obecnego), zainwestowane zostaną tereny rolnicze.

Jednak zostało to umożliwione już w obecnie obowiązujących planach miejscowych, których ustalenia zostały odzwierciedlone w zapisach planu ogólnego. Ponadto na etapie sporządzania obowiązujących planów miejscowych oceniono już ich oddziaływanie na środowisko.

W celu ochrony istniejącego potencjału przyrodniczego przed zabudową oraz ograniczeniu urbanizacji na terenach zieleni, wyodrębniono tereny wyłączone z zabudowy – strefa otwarta, w której to w profilu podstawowym wskazano, że są to w szczególności tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasu, tereny zieleni naturalnej, tereny wód, tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej. Funkcję dodatkową dla strefy otwartej stanowią tereny elektrowni wiatrowej, tereny elektrowni słonecznej, tereny elektrowni geotermalnej, tereny elektrowni wodnej, tereny biogazowni, tereny zieleni urządzonej. Funkcję uzupełniającą dla terenów lasów, zadrzewień, w zamyśle stanowi nieinwazyjna infrastruktura związana z gospodarką leśną czy drogi, dla terenów wód powierzchniowych - kładki, pomosty, infrastruktura związana z gospodarką wodną, która została zapewniona już w profilu podstawowym dla strefy otwartej.

Lasy w gminie Gozdnica leżą w obrębie Nadleśnictwa Wymiarki. Lesistość gminy Gozdnica wynosi 67,6%. Znaczna większość stanowi grunty leśne będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych. Lasy w Nadleśnictwie Wymiarki charakteryzują się dominacją drzew iglastych, które zajmują 76,6% powierzchni, głównie sosny, ale także świerka, jodły i modrzewia. Gatunki liściaste stanowią 23,4% lasów, a wśród nich występują dęby, jesiony, klony, jawory, wiązy, a także brzozy, buki, olchy i inne drzewa. Lasy Nadleśnictwa położone są w kompleksie Borów Dolnośląskich, który jest jednym z największych w kraju.

Las w gminie Gozdnica, zarządzany przez Nadleśnictwo Wymiarki, pełni funkcje ochronne (stabilizacja klimatu i gleby, ochrona bioróżnorodności), społeczne (rekreacja, edukacja ekologiczna, miejsca pracy) oraz gospodarcze (pozyskiwanie drewna, pozyskiwanie produktów leśnych, takich jak grzyby i jagody.

Lasy stanowią podstawę zachowania różnorodności biologicznej. Są także potencjalną roślinnością naturalną, dla większości terenów, jaka zostałaby osiągnięta na drodze naturalnej sukcesji pierwotnej lub wtórnej, gdyby wyeliminować oddziaływania człowieka. W dokumencie jakim jest plan ogólny należy uwzględnić uwarunkowania wynikająca z występowania terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji. W projekcie planu ogólnego uwzględniono strefy, które obejmują swym zasięgiem tereny i obszary górnicze. Plan ogólny uwzględnia w tym zakresie wyłącznie obecny sposób zagospodarowania terenu. Nie można wykluczyć negatywnego wpływu inwestycji na gatunki flory i fauny, na terenie na którym jest i będzie prowadzona działalność wydobywcza i gospodarcza. Istniejące tereny i obszary górnicze mogą powodować utrudnienia w migracji zwierząt.

Celem zapobiegania i ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko oraz bezpiecznej i mało uciążliwej eksploatacji zaleca się, m.in. aby prace ziemne związane z przygotowaniem terenu pod eksploatację rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, w trakcie trwania eksploatacji prowadzić systematyczną kontrolę skarp i wyrobiska pod kątem obecności zwierząt celem wyeliminowania zagrożenia niszczenia gatunków zwierząt i ich siedlisk rozrodu oraz podejmować czynności związane z przeniesieniem uwięzionych osobników do miejsc ich bezpiecznego bytowania poza obszar prowadzonej inwestycji. Nadkład wykorzystać jako naturalne ekrany akustyczne oraz docelowo do rekultywacji wyrobisk. Teren wysypiska zabezpieczyć przed możliwością niekontrolowanego składowania śmieci i wylewania nieczystości płynnych, podczas realizacji inwestycji używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii, w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, wszelkie zabiegi związane z konserwacją maszyn i uzupełnianiem paliwa wykonywać w miejscach do tego przystosowanych, na uszczelnionym podłożu, poza terenem wyrobiska. Eksploatację należy prowadzić bez odpompowywania wody z wyrobiska. Eksploatację kopalni (prace wydobywcze i transport kruszywa) prowadzić wyłącznie w porze dziennej. Zaznaczyć należy ze szczegółowe wytyczne określone zostaną w procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt planu ogólnego umożliwia realizację instalacji odnawialnych źródeł energii w strefach: usługowej, produkcji rolniczej oraz otwartej. Realizacja inwestycji elektrowni fotowoltaicznych lub wiatrowych zmieni zagospodarowanie i przeznaczenie, terenów rolniczych, a co za tym idzie zniszczone zostaną siedliska i ostoje roślin oraz zwierząt. Niemniej jednak rośliny i zwierzęta występującego na gruntach pól uprawnych należą do pospolitych gatunków licznie występujących w Polsce. Pola uprawne, sprzyjają występowaniu ograniczonej ilości gatunków, gdyż oferują ograniczoną bazę pokarmową. Tereny rolne w większości tracą na atrakcyjności. Negatywnym oddziaływaniem związanym z panelami fotowoltaicznymi mogą być refleksy świetlne oślepiające ptactwo. Ponadto ptaki związane ze środowiskiem wodnym mogą mylić błyszczące powierzchnie z lustrem wody. W związku z tym powierzchnie paneli pokrywa się warstwą antyrefleksyjną. Nie można jednakże wykluczyć potencjalnych negatywnych oddziaływań takich jak niepokoje optyczne. Wpływ na ptaki może mieć charakter pośredni i bezpośredni. Wpływ pośredni może się przejawiać między innymi poprzez bezpośrednią utratę siedlisk naturalnych, fragmentację siedlisk i/lub ich modyfikację, zaburzenia związane ze straszeniem przebywających tam gatunków ptaków, głównie poprzez prace przy budowie paneli solarnych i utrzymaniu jego późniejszej działalności. Dodatkowo panele o znacznych powierzchniach mogą powodować odstraszanie ptaków. Wpływ bezpośredni to przede wszystkim to odstraszanie i oślepianie ptaków poprzez odbijane refleksy świetlne. Nie można wykluczyć, że nawet kilkusekundowe oślepienie może spowodować trudności w rozpoznaniu i ominięciu przeszkody. Jednakże w chwili obecnej nie ma dowodów na ryzyko śmiertelności dla ptaków związanych z panelami fotowoltaicznymi („Wpływ elektrowni słonecznych na środowisko przyrodnicze" - prof. dra hab. Piotr Tryjanowski, „Czysta Energia" – nr 1/2013).

Istotnym zagrożeniem jest natomiast zmniejszenie przestrzeni, która może być przez nie wykorzystywana. Wyżej wymienione negatywne oddziaływanie dotyczyć będzie przede wszystkim ptaków krajobrazu rolniczego, tj. głównie ptaków pospolitych. Lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych nie wpłynie również negatywnie na populacje gatunków ptaków leśnych, czy wodno-błotnych, gdyż tereny umożliwiającego budowę farm fotowoltaicznych będzie każdorazowo uzgadnia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na samym terenie przeznaczonym pod urządzenia fotowoltaiczne również pozostawiony będzie znaczny odsetek podłoża biologicznie czynnego, nawet pod konstrukcjami wsporczymi dla paneli fotowoltaicznych, jednak z pewnością będzie to podłoże zmienione, zacienione. Również ogrodzenie działek będzie stanowiło barię migracyjną dla większych zwierząt.

Szczegółowe analizy wpływu na faunę i florę obszarów przeznaczonych pod instalacje fotowoltaiczne zostaną przedstawione na etapie procedury oceny oddziaływania na środowisko konkretnych inwestycji. Zaleca się jednak aby panele fotowoltaiczne instalować w oddaleniu od rowów melioracyjnych, tj. min. 1,5 – 4,0m, aby umożliwić prace konserwacyjne, stosować powierzchnie antyrefleksyjne, montować panele na wysokości umożliwiającej bytowania mniejszych gatunków przy gruncie, również ogrodzenie terenów inwestycji zależy wykonywać z materiałów ażurowych, bez podmurówki. Zaleca się aby przestrzeń pomiędzy panelami pozostawić jako biologicznie czynną, nie obsadzać jej gatunkami roślin obcego pochodzenia, natomiast koszenie roślinności wykonywać poza okresem lęgowym ptaków i poza okresem migracji płazów. Analizując podobne inwestycje, nie stwierdza się istotnego zagrożenia dla świata zwierzęcego. Jednocześnie mając na uwadze holistyczny kształt i skalę opracowywanego dokumentu, oddziaływanie na faunę i florę na wyznaczonych terenach będzie znikome.

W planie ogólnym uwzględniono również przebieg dróg wojewódzkich w zasięgu strefy komunikacyjnej. Trasa drogowa stanowi uciążliwość względem swobodnego przemieszczania się zwierząt. Z tego względu lokalne korytarze ekologiczne czy siedliska uległy już fragmentacji.

Z kolei plan ogólny umożliwia zwiększenie udziału terenów zabudowy i otwartych, zainwestowanych, co wiąże się z oddziaływaniem na faunę i florę obszaru gminy. Jednakże wprowadzane przeznaczenie ma uzupełnić już istniejące zagospodarowanie w sposób planowy, w dbałości o walory przyrodnicze i krajobrazowe danego terenu, pozostawiając niezbędne połączenia przyrodnicze. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu planu ogólnego są ustalenia określające maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Potencjalne oddziaływania na komponenty środowiska przyrodniczego związane z realizacją ustaleń projektu planu ogólnego mogą mieć charakter:

- bezpośredni – wynika bezpośrednio z realizacji oraz funkcjonowania inwestycji,
- pośredni lub wtórny – wynika z wpływu innego bezpośredniego oddziaływania,
- skumulowany – występuje jako suma skutków realizacji różnych rodzajów inwestycji rozpatrywanych łącznie, także sumarycznie z oddziaływaniem istniejących wcześniej przedsięwzięć,
- krótkoterminowy i chwilowy – powstaje najczęściej w związku z bezpośrednim momentem realizacji przedsięwzięcia, niekiedy także w krótkim okresie jego późniejszego funkcjonowania,
- średnioterminowy – wiąże się z czasem realizacji inwestycji, jej rozruchem oraz z chwilą jej całkowitego wdrożenia,
- długoterminowy i stały – efekty widoczne są lub odczuwalne bezpośrednio lub pośrednio, trwale i nieprzerwanie, bezustannie po wystąpieniu oddziaływania,
- pozytywny i negatywny.

4. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego, szczególnie biorąc pod uwagę istniejącą sieć komunikacyjną oraz istniejące zagospodarowanie oraz projektowane funkcje, w większości pokrewne z sąsiednimi, nie wpłynie znacząco negatywnie na zmianę warunków klimatu akustycznego. Mimo to każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, w szczególności zadrzewionych skutkuje przekształcaniem warunków topoklimatycznych, w tym mikroklimatu. Natomiast wszystkie te czynniki mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza.

Niedogodności związane z hałasem powodowanym ruchem na drogach wojewódzkich mogą dotykać jedynie terenów bezpośrednio przyległych do niej. Co więcej zapisy planu ogólnego nie powinny potęgować uciążliwości hałasu. Z uwagi na przebieg nieczynnej już linii kolejowej nie przewiduje się większych od aktualnych uciążliwości. Na terenie miasta Gozdnica nie są zlokalizowane turbiny wiatrowe.

Plan ogólny wprowadza strefy górnictwa. Na ich terenie prowadzona jest eksploatacja złoża kruszywa naturalnego, co powoduje pewne uciążliwości w zakresie hałasu i stanu powietrza, nie powinno to jednak stanowić znacznego konfliktu ze środowiskiem. Okresowa emisja hałasu pracujących urządzeń powinna być ekranowana przez skarpy wyrobiska. Natomiast zanieczyszczenie powietrza pyłem mineralnym i emisją spalin z urządzeń eksploatujących i środków transportowych będzie miało charakter lokalny i czasowy. Co więcej emisja zapylenia i niewielkie zanieczyszczenia związane z emisją spalin z urządzeń eksploatujących muszą mieścić się w granicy dopuszczalnych norm, co powinno być regularnie monitorowane. Zaleca się przy tym aby eksploatację kopalni (prace wydobywcze i transport kruszywa) prowadzić wyłącznie w porze dziennej, przy jednoczesnej pracy jak najmniejszej ilości sprzętu.

Celem poprawy higieny powietrza, zaważając na „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030" – SPA2020), z zapisów planu ogólnego nie wynika wprost, że należy ograniczyć emisję zanieczyszczeń. Należy wskazać, że elementy te zostaną uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy wyznaczaniu tych ustaleń należy uwzględnić, aby zarówno do celów grzewczych jak i technologicznych, stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi. Przy czym, szczególnie w przypadku indywidualnych systemów grzewczych, stosować wysokosprawne urządzenia. Zalecany jest rozwój sieci gazowych. Dla celów grzewczych zalecane jest wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Przykładem mogą być pompy ciepła zasilane indywidualnymi instalacjami fotowoltaicznymi czy ogrzewanie wody za pomocą kolektorów słonecznych. Odnawialne źródła energii, pozwolą ograniczyć potencjalne oddziaływania na środowisko oraz zużycie wyczerpywalnych surowców, które ponadto charakteryzują się emisją większych ilości spalin. Projekt planu ogólnego umożliwia realizację instalacji odnawialnych źródeł energii w strefach: usługowej, produkcji rolniczej oraz otwartej, co umożliwi pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych źródeł.

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego, szczególnie biorąc pod uwagę wyznaczone strefy planistycznie nie powinna znacząco wpłyną na zmianę warunków klimatu akustycznego. Jednak należy uwzględnić, że każde zainwestowanie terenów kosztem terenów biologicznie czynnych, w szczególności zadrzewionych, przyczynia się do przekształcenia warunków topoklimatycznych, co pośrednio wpływa na zmianę jakości powietrza. W zasięgu kilku stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową oraz stref produkcji rolniczej dopuszczono realizację terenów biogazowni. Natomiast wyznaczone strefy gospodarcze w znacznej części pokrywają się z istniejącą lokalizacją zakładów produkcyjno-usługowych oraz odpowiadają ustaleniom zawartym w obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oprócz powyższych wyznaczono strefy usługowe i gospodarcze, których funkcja została ustalona w dotychczasowym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Gozdnica. Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego częściowo wpłynie na zmianę dotychczasowego środowiska (w stosunku do stanu obecnego), ponieważ zainwestowane zostaną tereny rolnicze. Jednak zostało to umożliwione już w obecnie obowiązujących planach miejscowych, których ustalenia zostały odzwierciedlone w zapisach planu ogólnego. Ponadto na etapie sporządzania obowiązujących planów miejscowych oceniono już ich oddziaływanie na środowisko.

Oddziaływanie na środowisko związane z funkcją terenu, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów, hałasu oraz pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Projektowane i istniejące zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu ogólnego powinno wszelkie oddziaływanie ograniczać do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana lub będzie mieć niewielki wpływ lokalnie.

5. Oddziaływanie na krajobraz

Podejmując się oceny krajobrazu należy brać pod uwagę rozbieżność wyników oceniających. Związane jest to z różnie pojmowaną estetyką krajobrazu. Wszystkie metody sklasyfikowania danego pejzażu są integralne z subiektywną oceną. Ze względu na stopień przekształcenia krajobrazu przez ingerencję człowieka można wyróżnić podstawowe rodzaje krajobrazów:

- pierwotny, ukształtowany bez ingerencji człowieka;
- naturalny, zbudowany przez człowieka z wykorzystaniem elementów przyrodniczych;
  kulturowy, istniejący dzięki człowiekowi, ale o właściwych stosunkach przyrodniczych (miejski, parkowy);
- zdegradowany, gdy zostały zachwiane wartości przyrodnicze i estetyczne – przewaga przemysłu, krajobraz wymagający rewitalizacji;
- zdewastowany, pozbawiony całkowicie lub w dużym stopniu elementów przyrodniczych, duża dysharmonia estetyczna (Szczęsny 1982).

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się krajobrazem miejskim, częściowo zabudowany i zurbanizowany oraz częściowo niezabudowany. Zagospodarowanie gminy, charakterystyczne jest dla obszarów miejskich, gdzie wykształcony został ośrodek o zwartej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej. Miasto wyposażone jest w tereny usługowe, które zapewniają potrzeby mieszkańców. Ponadto gmina charakteryzuje się rozległymi terenami leśnymi – Bory Dolnośląskie, tereny leśne zajmują około 68% powierzchni, natomiast użytki rolne ok. 20%. Dominującym sektorem gospodarki jest ceramika materiałów budowlanych z którego utrzymuje się znaczna część mieszkańców. Miasto Gozdnica posiada cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe.

Znaczna część terenów pokryta jest lasami. Gmina Gozdnica posiada cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe takie jak zabytkowe aleje drzew. Na terenie miasta Gozdnica przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z uzupełniającą ją zabudowę jednorodzinną. Teren miasta Gozdnica został przecięty pasem korytarza komunikacyjnego – drogami wojewódzkimi . W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu ogólnego znajdują się obszarowe formy oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków z gminy Gozdnica oraz obiekty archeologiczne.

Zapisy planu ogólnego poprzez wprowadzenie nowych terenów zainwestowanych, dopuszczają zmianę krajobrazu poprzez okresowe ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych, zmiany krajobrazu naturalnego na tereny zabudowane. Na obszarach intensywniejszych przekształceń i zainwestowania nastąpi miejscowe ograniczenie różnorodności biologicznej. Zgodnie z ustaleniami dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, które na tle terenów rolniczych mają istotny wpływ na odbiór krajobrazu.

Przez teren gminy miejskiej Godnica przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia, które na tle terenów rolniczych i leśnych jest zauważalna w odbiorze krajobrazu. Ponadto w projekcie planu ogólnego dopuszcza się realizację systemów fotowoltaicznych w ramach stref: usługowej, produkcji rolniczej oraz otwartej. Ewentualne farmy fotowoltaiczne, szczególnie te o znacznych powierzchniach wpłynąć mogą na zmianę odbioru krajobrazu. Dodatkowo oddźwięk w obiorze krajobrazu ma również przebieg dróg wojewódzkich.

Dla poszanowania krajobrazu, mając jednocześnie na względzie Europejską Konwencję Krajobrazową sporządzoną we Florencji dnia 20 października 2000 r., Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98), wyznaczono strefy planistyczne na etapie sporządzania planu ogólnego. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowaniu przestrzennego zostaną uszczegółowione zasady kształtowania krajobrazu. Należy mieć na uwadze świadome kształtowanie przestrzeni, poprzez ekspozycję atrakcyjnych elementów, takich jak: punkty widokowe, dominanty krajobrazowe, panoramy, wprowadzać komponenty antropogeniczne w sposób harmonizujący ze środowiskiem naturalnym. Istotne jest zahamowanie niekontrolowanego wzrostu ilości obiektów reklamowych poprzez ograniczenie pozwoleń na realizację wolnostojących trwałych nośników reklamowych. Należy dostosować formę architektoniczną nowo powstałych obiektów kubaturowych oraz naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej do warunków krajobrazowych, tak by harmonizowały z otoczeniem. Jednocześnie dzięki ograniczeniom w ustalaniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dojdzie do powstrzymania procesu niekontrolowanego rozproszenia terenów zurbanizowanych, zahamowania ich rozlewania się w otwartym krajobrazie. Zaleca się zachowanie funkcji terenu istotnych względem walorów krajobrazowych: zieleni urządzonej i izolacyjnej. Natomiast nowe tereny zieleni należy łączyć spójnym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, w celu poprawy wizerunku gminy. Należy ograniczyć lokalizację inwestycji wymagających znacznych przekształceń topografii terenu.

Podkreślić należy, że projektowane w planie ogólnym funkcje mają odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu, a nowa zabudowa wprowadzana będzie planowo. Wskaźniki urbanistyczne dla każdego terenu dobrano z myślą zrównoważonego rozwoju i dobrego sąsiedztwa, tak by nowe budynki jak najbardziej wkomponowały się w istniejące zagospodarowanie.

Podsumowując, oddziaływanie przedmiotowego projektu planu ogólnego na krajobraz miasta Gozdnica będzie występować. Jednakże z uwagi na powiązanie planowanych terenów z otoczeniem i dóbr racjonalnych wskaźników urbanistycznych pozwoli na zachowanie porządku i ładu przestrzennego, przez co oddziaływanie nowych inwestycji na krajobraz nie będzie miało negatywnego wydźwięku.

6. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Gmina miejska Gozdnica jest obszarem zasobnym w surowce mineralne. Na terenie gminy znajduje się 5 udokumentowanych złóż o różnym stanie zagospodarowania, co zostało przedstawione w tabeli na str. 9. Aktualnie na terenie gminy znajduje się jeden obszar i teren górniczy Gozdnica VI związany z wydobyciem piasku i żwiru oraz surowców ilastych ceramiki budowlanej.

Dla zapewnienia rozwoju gospodarczego gminy Gozdnica i utrzymania dotychczasowej funkcji terenu, zapisy projektu planu ogólnego, uwzględniają strefy górnictwa. Należy uwzględnić, że wydobywanie surowców, odbywać się ma z poszanowaniem ich otoczenia. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić zapisy regulujące także rekultywację terenu po zakończonej eksploatacji.

7. Oddziaływanie dobra materialne i dziedzictwo kulturowe

Zakres planu ogólnego obejmuje zasięgiem tereny ochrony konserwatorskiej: zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej i wojewódzkiej zabytków.

Wprowadzone strefy planistyczne w projekcie planu ogólnego odnoszą się do kierunków ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze opracowania. Na etapie sporządzania projektu planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania uwzględniając - zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Ponadto wskaźniki urbanistyczne, obligatoryjne dla stref planistycznych, w zasięgu oddziaływania zabytków, ustalono mając na uwadze poszanowanie obiektów zabytkowych. Należy dążyć do utrzymania historycznych form budynków, czytelnej pierwotnej bryły, tradycyjnych materiałów i wystroju, na terenach historycznych wsi oraz przy obiektach zabytkowych. Jednocześnie wzięto pod uwagę konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i formy bryły oraz nawiązanie do lokalnej tradycji architektonicznej. Funkcje terenu dopuszczone przez plan ogólny nie mogą powodować uciążliwości oddziałujących na nieruchomości sąsiednie, dzięki czemu zapewniony jest rozwój z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych. Nie przewiduje się wystąpienia znaczącego, negatywnego oddziaływania na inne dobra materialne występujące w granicach opracowania.

Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostaną wskazane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie należy zaznaczyć, że obszar gminy Gozdnica w całości pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania, które również wskazują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, a ich ustalenia w wyniku nowelizacji przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozostają w mocy.

8. Oddziaływanie na ludzi

W stosunku do oddziaływania ustaleń projektu planu ogólnego na ludność (w kontekście oddziaływania na zdrowie, bezpieczeństwo i jakość życia) spodziewane następstwa będą raczej pozytywne. Uruchomienie terenów zabudowy głównie mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej, które odpowiadają przeznaczeniu w dotychczasowych dokumentach planistycznych, spowodują zagęszczenie ludności w obrębie tego obszaru, a także zapewni miejsca pracy dla nowych mieszkańców. Należy również podkreślić, że obliczając zapotrzebowanie na nową zabudowę uwzględniono parametr prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę – 40m^2, co uwzględnia wzrost tego wskaźnika względem istniejącej i wpływa na potencjalny wzrost komfortu życia mieszkańców.

Dodatkowo, wprowadzenie nowej infrastruktury społecznej, takiej jak usługi publiczne, czy tereny sportu i rekreacji pozwolą na zaspokojenie potrzeb nowych i obecnych mieszkańców. Skutkiem tego może być wzmożony ruch samochodowy, dlatego zaplanować należy odpowiednie połączenia komunikacyjne, być może miejscowe ograniczenia prędkości. W trakcie realizacji inwestycji z pewnością będą występowały czasowe niedogodności dla mieszkańców związane z hałasem, czy zanieczyszczeniem powietrza.

Ustalenia planu ogólnego podjęto mając na uwadze zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz kształtowania ładu przestrzennego, dając tym samym podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnej dbałości o środowisko.

Plan ogólny sankcjonuje istniejące tereny pod eksploatację złóż surowców naturalnych, jednak tereny te zlokalizowane są w znacznych odległościach od miejscowości, a tym samym nie będą uciążliwe dla społeczności lokalnej. Zaleca się wszelkie prace eksploatacyjne kopalni (prace wydobywcze i transport kruszywa) prowadzić wyłącznie w porze dziennej, emitując jak najmniejsze ilości uciążliwości hałasowych. Co więcej zaleca się by

rekultywacja, odbywała się szczególnie w kierunku leśnym lub wodnym, co po zakończeniu eksploatacji może przyczynić do wzrostu atrakcyjności terenów wyrobiskowych.

Plan ogólny dopuszcza również realizację instalacji fotowoltaicznych. Jednak z uwagi na ograniczenie możliwego negatywnego oddziaływania farm fotowoltaicznych na siedliska ludzkie w postaci: zmiany warunków oświetlenia terenu (zacienienie), zmiany warunków wodnych (nierównomierne pokrycie opadami powierzchni terenu), refleksy świetlne, ich szczegółowa lokalizacja zostanie wskazana na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, plan ogólny wyznacza nowe tereny inwestycyjne, w tym strefy usługowe oraz gospodarcze, niekiedy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych. Są to jednak obrzeża miasta, tereny produkcyjne wyznaczano jako kontynuacje już istniejących lub utrzymując tereny przeznaczone pod tą funkcję w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Gozdnica. Niewykluczone, że na styku tych dwóch funkcji może dochodzić do konfliktów społecznych, dlatego ważne jest w jak największym stopniu rozgraniczenie terenów. Zaleca się aby w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, sytuować zabudowę usługową bądź magazynową, socjalną, która jest mniej uciążliwa niż produkcja. Ważnym elementem są pasy zieleni, wysokie nasadzenia, wygłuszające niedogodności spowodowane hałasem. Niezwykle ważne jest także wyposażenie terenów inwestycyjnych w odpowiednia infrastrukturę techniczną, w tym komunikacyjną. Ograniczeniu emisji pyłów, można uzyskać choćby przez utwardzenie dróg, dojazdów.

Generalnie należy uznać, że wszelkie działania wdrażane na terenie gminy Gozdnica, zgodnie z projektem planu ogólnego muszą uwzględniać zapisy odpowiednich przepisów prawa uwzględniających ustalone normy, szczególnie zaś być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Celem ochrony środowiska i jego zasobów oraz przyrody jest nie tylko zabezpieczenie i zachowanie ich dotychczasowego stanu, ale także jego wzmocnienie, przy równoczesnym rozwoju gminy, co skutkować powinno podniesieniem jakości i warunków życia mieszkańców, a tym samym zwiększeniem atrakcyjności gminy dla nowo osiedlających się osób.

9. Transgraniczne oddziaływanie

Z uwagi na lokalny charakter przedmiotowego dokumentu, nie przewiduje się zanieczyszczeń mogących przemieszczać się na dalekie odległości. Realizacja zapisów planu ogólnego i jego oddziaływanie będzie się zamykać w granicach nieruchomości, objętych opracowaniem. W związku z tym realizacja zapisów analizowanego projektu planu ogólnego nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko.

V. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego Planu Ogólnego

W działaniach tych szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, rekultywację gleby oraz wprowadzanie roślinności, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na danym terenie.

Ustalenia projektu planu ogólnego zostały poczynione mając na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Wyznaczone strefy planistyczne oraz wskaźniki urbanistyczne ustalono mając na celu zminimalizowanie negatywnych oddziaływań akustycznych, również wpływu hałasu na ludzi przebywających na terenach w granicach opracowania projektu planu ogólnego. Analizowany dokument zawiera również ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko.

Zapisy planu ogólnego w zakresie zasad adaptacji istniejącej zabudowy, jak i kształtowania nowej, mają na względzie potrzebę harmonijnego i spójnego krajobrazowo kształtowania przestrzeni. W tym celu plan ogólny określa, m.in. maksymalną nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Ustalone strefy planistyczne w projekcie planu ogólnego zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejących i projektowanych funkcji.

Ponadto celem ograniczenia negatywnego oddziaływania na komfort życia i zdrowie ludzi zaleca się szczególne zwrócenie uwagi na dobór gatunków roślin - powinien uwzględniać, poza techniczno-ekonomicznymi aspektami, ich szczególne właściwości biologiczne. Preferowane powinny być gatunki wytwarzające znaczne ilości substancji antybiotycznych, tzw. fitoncydów. Można zaliczyć do nich m.in. berberys, bez czarny, brzoza, cis, czeremcha, głóg, jałowiec, sosna, świerk i inne. Ponadto skupiny zieleni powodują jonizację powietrza. Powinno się stosować te gatunki, które wpływają korzystnie na zdrowie człowieka. Są to m.in.: brzoza, lipa, sosna, świerk. Jednocześnie zaleca się szerokie stosowanie żywopłotów wzdłuż tras komunikacyjnych. Żywopłoty charakteryzują się wysokim pochłanianiem substancji szkodliwych z powietrza. Oprócz tego skutecznie osłabiają siłę wiatru powodującego erozję gleby.

Jednocześnie realizacja zapisów planu ogólnego nie spowodują negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

VI. Metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu ogólnego oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji ustaleń projektu planu ogólnego, nastąpi po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opartych o opracowywany dokument. Jednym z głównych założeń nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wygaszenie obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i zastąpienie go planem ogólnym. Z uwagi na zawarte w znowelizowanej ustawie terminy graniczne obowiązywania studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowają moc do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż termin wskazany w ustawie.

Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego. Zapisy planu ogólnego uwzględniane będą przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto plan ogólny stanowić będzie podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dzięki wprowadzeniu takiego rozwiązania gmina będzie posiadała większy wpływ na delimitację i określanie terenów podlegających rozwojowi, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz względy ekonomiczne. Jest to niezbędne rozwiązanie aby zapobiegać niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy.

Stosowne służby, do których należą, m.in. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminnego, zobowiązane są do prowadzenia monitoringu w zakresie ochrony środowiska. Polega to na dorocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Następnie, co roku publikowane są odpowiednie opracowania, takie jak np. Raport o stanie środowiska w województwie lubuskim, zawierające szczegółowe wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego.

Z uwagi, że plan ogólny to nowy dokument w strukturze planowania przestrzennego na poziomie lokalnym trudno ocenić częstotliwość przeprowadzenia analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu ogólnego. Obowiązek weryfikacji ustaleń planu ogólnego nastąpi w momencie podjęcia nowych procedur miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdzie niezbędne będzie stwierdzenie zgodności tych dwóch dokumentów. Zmiana sytuacji gospodarczej, polityki przestrzennej i innych czynników zewnętrznych mogą doprowadzić do konieczności zmiany ustaleń planu ogólnego.

VII. Rozwiązania alternatywne

Przedmiotowy projekt Planu Ogólnego miasta Gozdnica**,** ma na celu przede wszystkim uporządkowanie zabudowy istniejącej oraz wprowadzenie nowej w sposób planowy.

Jednym z głównych założeń nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wygaszenie obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i zastąpienie go planem ogólnym. Z uwagi na zawarte w znowelizowanej ustawie terminy graniczne obowiązywania studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowają moc do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż termin określony w ustawie.

Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego. Zapisy planu ogólnego uwzględniane będą przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto plan ogólny stanowić będzie podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nowelizacja przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła w art. 61 ust. 1 pkt 1a warunek, że teren położony jest na obszarze uzupełnienia zabudowy. Dzięki wprowadzeniu takiego rozwiązania gmina będzie posiadała większy wpływ na delimitację i określanie terenów podlegających rozwojowi, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz względy ekonomiczne. Jest to niezbędne rozwiązanie aby zapobiegać niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy.

Jeżeli w terminie wskazanym w ustawie nie wejdzie w życie plan ogólny gminy, niemożliwe będzie uchwalanie planów miejscowych i wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wyjątkami będą wszczęte i niezakończone procedury uchwalenia planu miejscowego lub jego zmiany, względem których w terminie wskazanym w ustawie ogłoszono o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany dotyczące wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub dotyczące wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju lub działalności.

Mając na uwadze powyższe skutkiem nieuchwalenia planu ogólnego gminy w terminie wskazanym w ustawie będzie brak możliwości podjęcia nowych procedur planistycznych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Doprowadzenie do takiej sytuacji może spowodować zatrzymanie ruchu inwestycyjnego i ograniczenie rozwoju gminy.

Zapisy projektu planu ogólnego uwzględniają kształtowanie środowiska przyrodniczego dążące do ograniczenia negatywnych skutków przyjętych rozwiązań, jednak zaproponowane w projekcie planu ogólnego zagospodarowanie poszczególnych terenów będzie mieć wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz niesie za sobą pewne skutki dla środowiska przyrodniczego.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że projekt planu ogólnego miasta Gozdnica jest pierwszym dokumentem tego rodzaju po nowelizacji przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nieuchwalenie tego dokumentu w terminie przewidzianym w ustawie może doprowadzić do paraliżu inwestycyjnego. Konieczność przeprowadzenia procedury sporządzenia planu ogólnego jest niezbędna w celu uniknięcia zastoju gospodarczego w gminie. Podjęte ustalenia planu ogólnego zostały wprowadzone po analizie wniosków złożonych przez osoby fizyczne oraz instytucje, przyjmując równocześnie rozwiązania optymalne. Z uwagi, że miasto Gozdnica pokryte jest w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które utrzymują moc, znaczna część ustaleń planu ogólnego stanowi odzwierciedlenie zapisów obowiązujących aktów planowania przestrzennego. Istotną rolę w procesie sporządzania planu ogólnego stanowiły władze gminy, ponieważ dokument ten stanowi odzwierciedlenie polityki przestrzennej samorządu.

W przypadku nie przyjęcia opracowywanego projektu planu ogólnego lub odstąpienie od obecnej procedury i kontynuacja polityki przestrzennej na postawie obowiązującego studium bądź wydawanych decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w terminie wskazanym w ustawie. W efekcie mogłoby dość do zatrzymania rozwoju gospodarczego gminy i zatrzymania ruchu budowlanego na terenie gminy Gozdnica.

VII. Streszczenie

Niniejsze opracowanie jest prognozą oddziaływania na środowisko Planu Ogólnego miasta Gozdnica. Miasto Gozdnica położona jest w południowej części województwa lubuskiego, w powiecie żagańskim. Gmina graniczy z 4 gminami: Iłowa (na wschód), Wymiarki (na północ), Przewóz (na zachód) oraz Węgliniec (na południe). Miasto Gozdnica, będąca siedzibą władz samorządowych, zlokalizowana jest w południowo-wschodniej części gminy, w odległości ok. 25 km od Żagania i 15 km od granicy polsko-niemieckiej. Teren opracowania obejmuje całą gminę, zgodnie z jej granicami administracyjnymi. Jest to przede wszystkim obszar miejski, częściowo zabudowany i zurbanizowany oraz częściowo niezabudowany. Zagospodarowanie gminy, charakterystyczne jest dla obszarów miejskich, gdzie wykształcony został ośrodek o zwartej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej. Miasto wyposażone jest w tereny usługowe, które zapewniają potrzeby mieszkańców. Ponadto gmina charakteryzuje się rozległymi terenami leśnymi – Bory Dolnośląskie, tereny leśne zajmują około 68% powierzchni, natomiast użytki rolne ok. 20%. Dominującym sektorem gospodarki jest ceramika materiałów budowlanych z którego utrzymuje się znaczna część mieszkańców. Miasto Gozdnica posiada cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały nr VII/35/24 Rady Miasta Gozdnica z dnia 28 listopada 2024 r. do opracowania dokumentu przystąpiono z uwagi na nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której jednym z głównych założeń jest wygaszenie obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i niejako zastąpienie go planem ogólnym. Z uwagi na zawarte w znowelizowanej ustawie terminy graniczne obowiązywania ww. Studium, a co za tym idzie konieczność zatwierdzenia planu ogólnego w terminie określonym w ustawie, niezbędne jest jak najszybsze rozpoczęcie procedury.

Z uwagi, że teren miasta Gozdnica w całości pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Łącznie obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalane w latach 2006 – 2024.. Mając na uwadze, że rezerwy terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych oraz luki w zabudowie zapewnią zaspokojenie przewidywanych potrzeb w zakresie zabudowy mieszkaniowej, nie wyznaczono dodatkowych terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej. Strefy wyznaczone w planie ogólnym w znacznym stopniu odpowiadają ustaleniom zawartym w obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oprócz powyższych wyznaczono strefy usługowe i gospodarcze, których funkcja została ustalona w dotychczasowym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Gozdnica. Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego częściowo wpłynie na zmianę dotychczasowego środowiska (w stosunku do stanu obecnego), zainwestowane zostaną tereny rolnicze. Jednak zostało to umożliwione już w obecnie obowiązujących planach miejscowych, których ustalenia zostały odzwierciedlone w zapisach planu ogólnego. Ponadto na etapie sporządzania obowiązujących planów miejscowych oceniono już ich oddziaływanie na środowisko.

Jednocześnie na wypadek stwierdzenia nieważności bądź uchylenia obowiązujących aktów planowania przestrzennego wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy. W tym przypadku wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy stanowi zapobiegawcze narzędzie, którego zadaniem jest ograniczenie nieracjonalnego przekształcania się powierzchni ziemi w przypadku utraty mocy obowiązujących aktów planowania przestrzennego.

Podstawowym celem prognozy opracowywanej równocześnie z projektem planu ogólnego jest identyfikacja i przewidzenie możliwych wpływów na środowisko biogeofizyczne oraz na zdrowie i dobrobyt ludzi, jakie potencjalnie mogą nastąpić na skutek realizacji ustaleń plan ogólnego oraz współpraca z autorem ustaleń planu ogólnego w celu wyeliminowania niekorzystnych ustaleń, które mogą spowodować negatywne skutki dla środowiska.

Prognoza jest zgodna z wymaganiami zawartymi w ustawie z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1112 ze zm.).

Zagrożenia dla środowiska objętego planem ogólnym, a przede wszystkim dla realizacji jednego z podstawowych ustaleń dokumentu, jakim jest zapewnienie warunków przestrzennych dla realizacji programów inwestycyjnych mogą wynikać z braku kompleksowości i niepełnej jego realizacji. Jak wykazuje praktyka, najczęstszymi przyczynami braku efektów, lub nawet pogorszenia warunków życia są:

- narastająca dysproporcja między przyrostem substancji budowlanej, a poziomem wyposażenia obszaru, szczególnie w infrastrukturę komunikacyjną i kanalizacyjną,
- dowolna interpretacja ustaleń planu ogólnego w polityce realizacyjnej, prowadząca nieuchronnie do narastania chaosu przestrzennego obszaru,
- brak uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opartych o Studium,
- brak realizacji ustaleń odnoszących się do kształtowania terenów otwartych, w szczególności terenów wód otwartych, dolin, potoków i zieleni ochronnej cieków wodnych,
- dopuszczenie do zaśmiecania terenów otwartych na skutek niekonsekwentnego i niepełnego wdrożenia systemu gospodarki odpadami.

Stąd szczególna rola samorządu lokalnego w konsekwentnej egzekucji możliwości wynikających z uchwalenia planu ogólnego – realizacji planów zagospodarowania przestrzennego, które stanowią akt prawa miejscowego. Projekt planu ogólnego jest zgodny z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.

Przy realizacji zaleceń planu ogólnego, które będą jednocześnie uwzględniać warunki i zasady zagospodarowania terenu nie powinny wystąpić takie zagrożenia środowiska mające swoje źródła w obszarze opracowania, które prowadziłyby do zagrożenia zdrowia i życia ludzi.