

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIEJSCOWOŚCI LIPIE GÓRY W GMINIE STRZELCE KRAJEŃSKIE**

---

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
ustaleń miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego**

Opracowała:  
**mgr Magdalena Biernacka**



**AKWADRAT, Gorzów  
październik 2020**

## **SPIS TREŚCI**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Wstęp .....</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1. Podstawy formalno-prawne .....   | 3         |
| 1.2. Cel, przedmiot i zakres .....  | 4         |
| 1.3. Metodologia .....  | 5         |
| <b>2. Charakterystyka obszaru opracowania .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>3. Charakterystyka zamierzeń planistycznych.....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>4. Stan środowiska przyrodniczego.....</b>   | <b>10</b> |
| 4.1. Istniejący stan środowiska przyrodniczego .....  | 10        |
| 4.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji założeń planu .....                     | 10        |
| 4.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....                       | 10        |
| <b>5. Problemy i cele ochrony środowiska.....</b>   | <b>11</b> |
| 5.1. Istniejące problemy ochrony środowiska.....  | 11        |
| 5.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na poziomie ponadlokalnym.....                                       | 12        |
| <b>6. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska .....</b>                               | <b>12</b> |
| 6.1. Powietrze .....  | 12        |
| 6.2. Wody powierzchniowe i podziemne .....  | 13        |
| 6.3. Warstwa glebowa i powierzchnia ziemi .....   | 13        |
| 6.4. Zasoby naturalne.....  | 14        |
| 6.5. Klimat.....  | 14        |
| 6.6. Flora i fauna, różnorodność biologiczna .....  | 15        |
| 6.7. Krajobraz.....   | 16        |
| 6.8. Zdrowie ludzi.....   | 16        |
| 6.9. Zależności między elementami środowiska.....   | 17        |
| 6.10. Przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 .....  | 18        |
| 6.11. Zabytki i dobra materialne.....   | 18        |
| <b>7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....</b>  | <b>18</b> |
| <b>8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych.....</b>   | <b>18</b> |
| <b>9. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko .....</b> | <b>18</b> |
| <b>10. Streszczenie .....</b>   | <b>20</b> |
| <b>11. Materiały źródłowe i literatura .....</b>  | <b>21</b> |

## 1. Wstęp

### 1.1. Podstawy formalno-prawne

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko zostało wykonane na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzanego dla miejscowości Lipie Góry w gminie Strzelce Krajeńskie (*uchwała Nr VIII/61/10 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 24 września 2019 r.*).

Podstawę prawną sporządzania prognoz oddziaływania ustaleń dokumentu planistycznego na środowisko przyrodnicze stanowi art. 51 (a także art. 52 i 53) **ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.).

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

#### ustawy:

- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 6 ze zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.),
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. z 220 r. poz. 1439),
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 ze zm.),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 ze zm.);

#### rozporządzenia:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8 poz. 70),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie rodzajów, typów i podtypów rezerwatów przyrody (Dz. U. z 2005 r. Nr 60 poz. 533),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16 poz. 87),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty,

a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1713),

- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 r. Nr 25 poz. 133),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2013 r. poz. 1479),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz. 1348),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409).

## 1.2. Cel, przedmiot i zakres

Celem opracowania jest określenie i ocena skutków, jakie wynikają dla środowiska przyrodniczego, z projektowanego przeznaczenia terenu i wpływu realizacji ustaleń dokumentu planistycznego. Wpływ ten obejmuje poszczególne elementy środowiska, takie jak: powietrze, gleba, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, ludność, fauna, flora oraz krajobraz we wzajemnym ich powiązaniu. Ponadto celem prognozy jest określenie wrażliwości i odporności środowiska na presję, oraz możliwości zapobiegania, ograniczania i kompensacji negatywnych oddziaływań na środowisko.

Niniejsze opracowanie obejmuje swoim zakresem obszar większości zabudowań miejscowości Lipie Góry położonej około 4 km na północny wschód od miasta Strzelce Krajeńskie. Jego powierzchnia wynosi ok. 31,8 ha, a obsługę komunikacyjną zapewnia przede wszystkim droga powiatowa łącząca Strzelce Krajeńskie z Bierzwnikiem oraz drogi gminne.

Powodem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest wejście w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o *inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych*. Miejscowość Lipie Góry znajduje się w sąsiedztwie „Zespołu Elektrowni Wiatrowych Lipie Góry”, składającej się z 3 elektrowni wiatrowych, w odległości mniejszej niż dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli. Oznacza to, że nie są spełnione warunki dotyczące minimalnej odległości budynków mieszkalnych od elektrowni wiatrowej. Jednocześnie zgodnie z art. 15 ust. 8 ww. ustawy „w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie (...) dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa”, a więc do 17 lipca 2022 r.

Ścisły obszar opracowania jest tożsamy z granicami obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego. Jednak analizowane zagadnienia (zwłaszcza w części diagnostycznej) wymagały niejednokrotnie uwzględnienia szerszego tła terytorialnego.

### 1.3. Metodologia

Pierwszym etapem prac nad prognozą jest rozpoznanie istniejących uwarunkowań. Diagnozy dokonuje się przede wszystkim na podstawie istniejących opracowań. Pozyskanie informacji dzieli się zasadniczo na dwa etapy:

- 1) **analiza piśmiennictwa** – analiza dokumentów związanych z obszarem opracowania (oraz niejednokrotnie szerszym tłem terenowym), takich jak:
  - opracowanie ekofizjograficzne,
  - opracowania strategiczne (głównie w zakresie ochrony środowiska, gospodarki, gospodarki odpadami)
  - opracowania planistyczne (np. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego),
  - opracowania statystyczne (opracowania wykonane przez służby statystyczne),
  - inne opracowania specjalistyczne (opracowania monograficzne i tematyczne dotyczące analizowanego obszaru, informacje od lokalnych instytucji),
  - materiały kartograficzne – mapy topograficzne, sozologiczne, hydrograficzne itp.
- 2) **wizja lokalna** – inwentaryzacyjne prace terenowe nad lokalnymi uwarunkowaniami i stanem zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem; etap ten stanowi istotne uzupełnienie etapu poprzedniego, podnosząc znacznie poziom aktualności i precyzji wykonanych analiz diagnostycznych, a także ustaleń prognostycznych.

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

Dogłębne prace diagnostyczne dają rzetelną bazę informacyjną na temat stanu zagospodarowania i funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem. Pozwala to przystąpić do formułowania prognozy środowiskowych skutków ustaleń dokumentu planistycznego. Określenie konsekwencji daje z kolei podstawę do wskazania sposobów ograniczania oddziaływań negatywnych, a także ewentualnych alternatywnych rozwiązań planistycznych.

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

## 2. Charakterystyka obszaru opracowania

Poniżej została przedstawiona syntetyczna charakterystyka obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Bardziej szczegółowe informacje dla przedmiotowego terenu zostały zawarte w *Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym*.

Miasto i Gmina Strzelce Krajeńskie należy do największych gmin województwa lubuskiego. Zajmuje powierzchnię 31 857 ha, z czego 473 ha przypada na obszar miejski, a 31 384 ha na obszary wiejskie. Pod tym względem gmina lokuje się na 3 miejscu wśród gmin powiatu, powierzchnia gminy stanowi 25,52% jego powierzchni. Teren ten zamieszkuje 17

432 mieszkańców, z czego 10 188 na obszarze miasta. Przez gminę przebiega droga krajowa nr 22 łącząca Kostrzyn nad Odrą przy granicy z Niemcami z przejściem granicznym z Obwodem Królewieckim w Grzechotkach.

**Położenie fizyczno-geograficzne** obszaru zostało określone według regionalizacji stworzonej przez Jerzego Kondrackiego i zmodyfikowanej przez Andrzeja Richlinga. Obszar opracowania zlokalizowany jest w makroregionie: Pojezierze Południowopomorskie (314.6), oraz mezoregionie: Pojezierze Dobiegniewskie (314.62). Mezoregion Pojezierze Dobiegniewskie leży między dwiema równinami sandrowymi: Gorzowską na zachodzie i Drawską na wschodzie. Powierzchnia Pojezierza Dobiegniewskiego wynosi 578 km<sup>2</sup>.

W rejonie miasta Strzelce Krajeńskie krajobraz jest równinny, rolniczy. W rejonie Dobiegniewa skumulowany jest duży zespół jezior otoczonych lasami. Krajobraz jest urozmaicony, rolniczo-leśny i jeziorny. Lasy i tereny zadrzewione zajmują 11928 ha, co stanowi nieco ponad 37% powierzchni gminy Strzelce Krajeńskie.

**Budowa geologiczna i zasoby surowcowe.** Budowa geologiczna gminy Strzelce Krajeńskie związana jest z występowaniem form plejstoceniowych (do ok. 8000 lat p.n.e.) i holoceniowych (od ok. 8000 lat p.n.e.). Wysoczyznę morenową denną płaską i falistą budują materiały zwałowe: gliny, piaski, żwiry zwałowe, natomiast powierzchnie sandrowe i częściowo terasowe – piaski różnoziarniste i żwiry fluwiogłacyjne. W dnach pradolin występują utwory holoceniowe w postaci piasków rzecznych, namulów, mad i torfów. W dnach rynien jeziornych i drobnych dolinach rzecznych występują głównie osady organogeniczne, z przewagą torfów (Dyjur S. 1969, Krygowski B., 1961, 1963, Żynda S. 1967).

Na terenie gminy Strzelce Krajeńskie występują udokumentowane złoża surowców:

- budowlanych – okruchowych o znaczeniu ponadlokalnym, eksploatowanych w rejonie Przyłęgu (piasek z pospółką), Gardzka (złoże pospółki w obszarze zalesionym) i Żabicka (pospółka - dotychczas nie eksploatowane).
- wód termalnych o temperaturach 50°C i 60°C ze wzrostem temperatur na kierunku północno -wschodnim, nadające się do wykorzystania w ciepłownictwie w mieście Strzelce Krajeńskie.

Przedmiotowy obszar nie znajduje się w zasięgu granic udokumentowanych złóż surowców mineralnych oraz nie znajduje się w zasięgu istniejących i projektowanych terenów i obszarów górniczych.

Geomorfologicznie obszar gminy Strzelce Krajeńskie znajduje się w zasięgu regionu Pojezierza Myśliborskiego (XII) , w obrębie subregionu Pagórki Myśliborskie (XII 2). Uwzględniając **rzeźbę terenu** dominują tu krajobrazy faliste, przy znacznym udziale falisto-pagórkowatych i wzgórzowych. Powierzchnię gminy ukształtowały procesy glacialne zlodowacenia bałtyckiego. Gmina Strzelce Krajeńskie leży na pograniczu dwóch zróżnicowanych pod względem rzeźby i genezy zespołów form morfologicznych:

- część północną i środkową zajmuje wysoczyzna morenowa,
- część południową w zasięgu północnego skrawka doliny Noteci.

Wysokość bezwzględna waha się w granicach od 26 do 129 m n.p.m. Najniższe tereny znajdują się w pradolinie Noteci, najwyższe wzniesienia leżą na wysoczyźnie pomorskiej w okolicy Kawczych Gór.

Krajobraz zachodniej części wysoczyzny jest falisty leśno-łąkowo-jeziorny. Na jej powierzchni występują moreny denna, płaska lub falista, których powierzchnia obniża się w kierunku południowym od 103-108 , poprzez 95-100 po 73-83 m n.p.m. Natomiast zachodnią i wschodnią części powierzchni wysoczyzny rozcina zespół rynien glacialnych, powstałych dzięki działalności rzeźbotwórczej wód lodowcowych, połączonych ze sobą

i wypełnionych wodami jezior. Powierzchnia wschodniej części wysoczyzny morenowej jest dwudzielna. W otoczeniu rynny jeziora Osiek występuje morena denna falista, zalegająca na wysokości 68-85 m n.p.m., a na południe od jezior Słowa, Lipie i Kokno, morena denna płaska, której powierzchnia zalega na wysokości ok. 70-80 m n.p.m., i w obrębie której ciągną się pagórki moreny czołowej o wysokościach bezwzględnych 90-113,5 m n.p.m. i względnych oscylujących w granicach 10-35 m. Na ich przedpolu ciągnie się wąska powierzchnia sandrowa o wysokościach w granicach 80-85 m n.p.m.

Obszar objęty opracowaniem usytuowany jest na średniej wysokości około 96 m n.p.m. i jest stosunkowo płaski. Nie notuje się bowiem istotnych obniżień i wyniesień jego powierzchni.

**Warunki wodne.** Jednym ze szczególnych walorów krajobrazowych gminy Strzelce Krajeńskie jest duża ilość jezior. W sumie jest ich na terenie gminy 21. Pod względem turystycznym są szczególnie atrakcją dla żeglarzy, kajakarzy i wędkarzy. Ze względu na stopień czystości wody tylko jeziora Lipie i Słowa mają stan sanitarny przydatny dla turystyki – klasa II podatności na degradację.

W bezpośrednim sąsiedztwie badanego terenu nie występują ciekły wodne. Pod względem hydrograficznym omawiany obszar położony jest w obrębie zlewni Młynówki (Polki), prawego dopływu dolnego odcinka rzeki Noteci, która jest prawobrzeżnym dopływem Warty, dopływu Odry (Czarnecka 1980).

Poziom wód gruntowych związany jest z piaszczysto-żwirowymi utworami rzecznyymi holocenu i wodnolodowcowymi piaskami i żwirami zlodowaceń środkowopolskich w okolicach Lipich Gór. Zwierciadło wód podziemnych stabilizuje się na rzędnych ok. 70 m n.p.m. Poziom ten ujmują otwory studzienne w Lipich Górach. Na przedmiotowym obszarze nie występują zbiorniki o wysokiej ochronie (ZWO) oraz zbiorniki o najwyższej ochronie (ZNO), a pierwszy poziom wód gruntowych zalega ok. 2 p.p.t. Do wód powierzchniowych zalicza się niewielki staw w obrębie miejscowości przy drodze ze Strzelec Krajeńskich do Bierzwnika.

**Warunki glebowe.** Obszar gminy Strzelce Krajeńskie ma charakter rolniczo-leśny. Na terenach użytkowanych rolniczo dominują powierzchniowo grunty orne, wśród których najwięcej występuje gleb płowych właściwych wytworzonych na glinach piaszczystych i piaskach gliniastych. Miejscami występują czarne ziemie. W dnach dolin rzecznych miejscami występują gleby mułowo-torfowe, torfowo-mułowe czy murszaste, namuły i torfy. Na piaskach akumulacji wodnolodowcowej i lodowcowej dominują gleby rdzawe właściwe i rdzawe bielcowe. Lasy porastają tereny zbudowane z utworów piaszczysto-żwirowych moren czołowych i sandrów. Na obszarze opracowania dominują grunty rolne, w tym III klasy bonitacyjnej, dla których zmiana przeznaczenia rolniczego na nierolnicze może nastąpić po wydaniu decyzji ministra ds. rozwoju wsi zezwalającej na zmianę przeznaczenia. Ponadto występują użytki nierolnicze w postaci dróg (*dr*) oraz grunty mieszkaniowe (*B*), rekreacyjno-wypoczynkowe (*Bz*), inne zabudowane (*Bi*) oraz zurbanizowane tereny niezabudowane (*Bz*). Grunty rolne obejmujące zabudowę zagrodową w części uległy antropogenizacji. Dotyczy to w szczególności obszarów utwardzonych, dojazdów czy miejsc przystosowanych do prowadzenia działalności rolniczej.

Obszar objęty opracowaniem cechują stosunkowo korzystne **warunki geotechniczne**. Występujące tu grunty są w większości nośne oraz jednorodne, a także cechują się dobrymi warunkami wodnymi. Kontynuacja dotychczasowego sposobu zagospodarowania jako zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą nie będzie wymagać specjalistycznych prac inżynierskich, w tym obniżania zwierciadła wód

podziemnych i wymiany gruntów słabonośnych.

Analizowany obszar znajduje się w zasięgu strefy **klimatu** umiarkowanego, w obszarze wzajemnego przenikania się wpływów oceanizmu i kontynentalizmu. Gmina Strzelce Krajeńskie leży w obszarze strefy przejściowej, objętej zarówno wpływami Atlantyku jak i kontynentu Euroazji. Udział cech klimatu morskiego jest jednak większy. Występują tu mniejsze amplitudy temperatury, krótsze i łagodniejsze zimy, a okres wegetacyjny rozpoczyna się wcześniej i trwa dłużej niż na obszarach Polski centralnej i wschodniej. Położenie badanego obszaru powoduje, że jest on łatwo przewietrzany. Dodatkowo korzystny wpływ ma sąsiedztwo Puszczy Drawskiej oraz jezior na wschód od granic opracowania.

**Flora i fauna.** Według podziału Polski na krainy i Dzielnice przyrodniczo-leśne L. Mroczkiewicza i innych (1964) obszar leży w Krainie Bałtyckiej Dzielnicy Pojezierza Pomorskiego. Lasy w obszarze gminy ciągną się południkowo od miejscowości Górzno po Stare Kurowo, leżącej na krawędzi pradoliny Noteci i Warty. Porastają również zachodnią krawędź pradoliny – zachodni skraj Puszczy Drawskiej. Dominującym typem lasu jest bór mieszany świeży wykształcony na glebach wytworzonych z piasków luźnych lub słabo gliniastych charakteryzujący się rzadkim poszyciem leśnym oraz bogatym i bujnym runem. Można w nim spotkać śmiałka pogiętego, wrzos, borówki, rokitnik pospolity, gajnik lśniący i widłoząb falolistny. W drzewostanie dominuje sosna (80%), buk (4%), dąb szypułkowy i bezszypułkowy, olsza czarna i jesion. W mniejszych ilościach występują modrzew, grab, brzoza, klon, lipa, osika, brzoza gruczołkowata i omszona, jawor, klon zwyczajny i polny, lipa drobnolistna, osika, topola, wiązy oraz wierzby. Oprócz boru mieszanego świeżego występuje bór świeży i las mieszany. Pod względem struktury wiekowej przeważają lasy młode – do III klasy wieku (ok. 60%), natomiast lasy V klasy występują w zaledwie 16%. Opisywany obszar pokrywają obszary użytków zielonych, gruntów ornych, a także zieleń towarzysząca ozdobna związana z istniejącą zabudową. Brak jest gruntów leśnych.

Fauna regionu składa się w większości z gatunków typowych dla Niżu Polskiego. Kręgowce, w szczególności ptaki, stanowią najlepiej poznaną grupę zwierząt, a większość jest objęta ochroną stałą lub okresową. Ssaki reprezentowane są przez kunę, jenota, borsuka lisa, tchórza, a także jelenia, sarnę, dziką, zającą, zaś z gatunków objętych ochroną prawną należy wymienić wydrę, nietoperza, kreta, jeża, wiewiórkę i bobra. Spośród ptaków do typowych gatunków leśnych zaliczają się zięba, kos, sikora bogatka, szpak, dzięcioł, pliszka, gągoł, gatunki wodne i błotne reprezentują czapla, żuraw, bocian biały, czajka, trzcinnik czernica i gęś zaś do cennych ptaków drapieżnych zaliczają się rybołów i kania. Gady reprezentują jaszczurki zwinki i żyworódki, zaskronce i padalce. Płazy to żaby zielone i brunatne, ropuchy, kumaki i traszki. Natomiast spośród ryb stwierdzono występowanie leszczy, okoni i płoci.

Można przyjąć, że fauna przedmiotowego obszaru jest typowa dla otwartych obszarów nieleśnych, położonych dodatkowo w pobliżu wód powierzchniowych oraz w obrębie terenów zabudowanych. Występują tu pospolite gatunki bezkręgowców, ptaków oraz drobnych ssaków.

Na obszarze planu nie występują powierzchniowe **formy ochrony przyrody**, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*.

**Powiązania przyrodnicze z otoczeniem.** Podstawową rolę przewodzącą pełnią zwykle ciek wodne wraz z ich biologiczną obudową a także obszary leśne lub zadrzewione. Obszar miejscowości Lipie Góry wykazuje powiązania przyrodnicze z otoczeniem poprzez rozległe obszary rolne, które dominują w krajobrazie północnej części gminy a także, a także kompleks leśny Puszczy Drawskiej. Z drugiej strony miejscowość nie sąsiaduje bezpośrednio



z obszarami cennymi przyrodniczo. Najbliżej zlokalizowany jest Obszar Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą” (PLB320016) oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza Drawska”, które zlokalizowane są w odległości ok. 4,5 km na wschód.

**Krajobraz.** Obszar całej gminy Strzelce Krajeńskie swymi krańcami na wschodzie i zachodzie włącza się w obszary chronionego krajobrazu. Celem tych obszarów jest objęcie ochroną wydzielonych fragmentów krajobrazów ze względu na mało zniekształcone środowisko przyrodnicze, zachowujące zdolność równowagi biologicznej oraz posiadające wartości kulturowe. Tereny w okolicach Pojezierza Dobiegniewskiego zostały objęte ochroną w postaci Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Drawska”. Zachodnie tereny gminy włączają się do obszaru Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego należącego do rejonu Puszczy Gorzowskiej. Same walory krajobrazowe analizowanego terenu są typowe dla zabudowy wiejskiej pośród rozległej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wpływ na estetykę obszaru ma istniejące zagospodarowanie znajdujące się wewnątrz analizowanego terenu, a także skupiska zieleni o różnej funkcji.

### 3. Charakterystyka zamierzeń planistycznych

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, związane jest z koniecznością usankcjonowania dotychczasowych funkcji z uwzględnieniem kierunków określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie. Z uwagi na regulacyjny charakter planu, nie przewiduje się pogorszenia aktualnego stanu środowiska przyrodniczego. Ustalenia umożliwiają ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz wyłączenie z użytkowania rolniczego części użytków rolnych, choć przewiduje się, że generalnie skala tych zmian będzie niewielka, a ewentualne wyłączenia o charakterze miejscowym.

Projekt wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MNU) tereny zabudowy zagrodowej (RM), tereny zabudowy usługowej (U), teren sportu i rekreacji (US), teren nieczynnego cmentarza (ZCZ), teren zbiornika wód powierzchniowych (WS), oraz teren drogi zbiorczej (KDZ), teren drogi dojazdowej (KDD) oraz tereny dróg wewnętrznych (KDW).

W zakresie powierzchni zabudowy najwyższe parametry zostały określone dla terenów oznaczonych symbolami U, gdzie zabudowa może zająć maksymalnie 40% powierzchni działki, a maksymalna intensywność zabudowy została określona na poziomie od 0,1 do 0,8.

Z kolei na terenach MW i MNU powierzchnia zabudowy to maksymalnie 30% przy intensywności do 0,6 i wysokości budynków do 10 m. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustalono powierzchnię zabudowy maksymalnie 20% powierzchni działki oraz wysokość zabudowy do 10 m. Z kolei dla terenów zabudowy zagrodowej (RM) maksymalna powierzchnia zabudowy to 30% powierzchni działki, a maksymalną wysokość zabudowy ustalono dla budynków mieszkalnych do 10 m, a dla pozostałych obiektów do 12 m. Najniższy wskaźnik powierzchni zabudowy charakteryzuje teren (US), maksymalnie 5% powierzchni i wysokość zabudowy do 9m.

Dodatkowo wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego na terenach dróg KDZ i KDD, a lokalizacja budynków inwentarskich służących do chowu lub hodowli zwierząt na terenie RM nie może przekroczyć 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

Dopuszczalna wysokość zabudowy dla wszystkich terenów wynika z analizy wysokości istniejących obiektów.

Na pozostałych terenach oznaczonych symbolami WS, ZCZ, KDZ, KDD, KDW obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

#### **4. Stan środowiska przyrodniczego**

##### **4.1. Istniejący stan środowiska przyrodniczego**

Stan środowiska na terenie gminy Strzelce Krajeńskie jest uzależniony w znacznym stopniu od przekształcenia warunków naturalnych i stopnia zainwestowania urbanistycznego. Najwyższą jakość przedstawiają obszary przekształcone w najmniejszym stopniu, pozostające poza strefą śródmiejską, terenami przemysłowymi oraz obszarami intensywnego rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu objętego planem miejscowym ukształtował się na przestrzeni kilkuset lat, w czasie których rozwinęło się osadnictwo w obrębie samej miejscowości Lipie Góry wraz z otwartą rolniczą przestrzenią produkcyjną stanowiącą jej otoczenie. Widoczne zmiany dokonywały się w sposób harmonijny. Z uwagi na rolniczy charakter otoczenia, jakość gruntów rolnych oraz związana z tym istniejącą zabudowę zagrodową należy uznać, że obszar opracowania pozostaje w stanie równowagi przyrodniczej. Na przestrzeni ostatnich 20 lat zauważa się rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która powstaje w strefie zabudowy powodując jej dogęszczanie. Z drugiej jednak strony dochodzi do rozbiórki zdekapitalizowanych kilkudziesięcioletnich budynków mieszkalnych jak i gospodarskich. Można przyjąć, że zmiany jakie zachodzą nie mają charakteru żywiołowego i niekontrolowanego, obszar opracowania nie podlega bowiem presji osadniczej, a nowa zabudowa powstaje w ramach już istniejącej struktury.

Poddany analizie obszar charakteryzuje się widocznymi zmianami w pierwotnym środowisku za sprawą działania czynników antropogenicznych. Na obszarze opracowania występuje zabudowa zagrodowa która stanowi dominującą formę zagospodarowania miejscowości Lipie Góry. Charakterystyczne dla miejscowości jest zabudowa powstała w formie kolonii na terenach oddalonych od wcześniej istniejącej zabudowy. Oprócz zabudowań występują tam zieleń o charakterze naturalnym, w tym związana z nieczynnym cmentarzem, a także roślinność towarzysząca funkcji rolniczej.

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

W drodze obecnie przyjętych form użytkowania nie przewiduje się wystąpienia istotnych zmian w środowisku omawianego obszaru. Można spodziewać się dalszej, lecz powolnej antropogenizacji terenu objętego działalnością rolniczą. Zmiany nie mają intensywnego charakteru, ale cechują się raczej utrwalaniem agroekosystemów. Z kolei na terenach odłogowanych przewiduje się procesy naturyzacyjne.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, związane jest z koniecznością usankcjonowania dotychczasowych funkcji oraz ma charakter głównie regulacyjny.

#### 4.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Na obecnym etapie planowania nie przewiduje się wystąpienia znaczącego oddziaływania na środowisko w świetle zapisów *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397 ze zm.). Bardziej szczegółowe przewidywania będą możliwe na etapie projektu budowlanego. Ostateczna ocena powinna mieć miejsce na etapie sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko, jeżeli jego sporządzenie będzie wymagane (jest to wskazane m.in. ze względu na „zasadę przezorności”).

Z uwagi na regulacyjny charakter planu, nie przewiduje się pogorszenia aktualnego stanu środowiska przyrodniczego. Wprowadzenie nowej zabudowy może wpłynąć na ograniczenie bioróżnorodności analizowanego terenu oraz zmniejszenie populacji występujących tu gatunków pospolitych jedynie w stopniu niewielkim. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą mogą się przyczynić do ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej oraz wyłączenia z użytkowania rolniczego części użytków rolnych. Skala zmian jakie mogą zachodzić w obrębie miejscowości nie będzie jednak w istotny sposób wpływać na środowisko, ponieważ nie jest objęta presją osadniczą.

### 5. Problemy i cele ochrony środowiska

#### 5.1. Istniejące problemy ochrony środowiska

W chwili obecnej na obszarze objętym planem do istniejących problemów środowiska należą:

- emisja i migracja zanieczyszczeń powietrza pochodzących z ogrzewania paliwami stałymi budynków położonych w bliższym i dalszym sąsiedztwie – okoliczne zabudowania stanowią skupisko źródeł emisji niskiej pyłów i gazów; skala problemu ma jednak wymiar wyłącznie lokalny; w celu ograniczenia emisji spalin i jej negatywnych skutków należy stosować czystsze technologie grzewcze (np. kotły na gaz ziemny i olej opałowy, zbiorowe systemy grzewcze w miejsce indywidualnych); oczyszczanie powietrza ułatwia dobre przewietrzanie terenu oraz położenie w sąsiedztwie terenów leśnych;
- występowanie lokalnych pól elektromagnetycznych, których źródłem są napowietrzne linie elektroenergetyczne, w obszarze planu w trzech miejscach przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV; linie wymagają zachowania właściwych stref ograniczonego użytkowania w przypadku lokowania nowego zagospodarowania w ich pobliżu (szerokość stref wg rysunku planu).
- emisja hałasu i wibracji z drogi – ze względu na relatywnie niewielkie natężenie ruchu pojazdów, problem ten można uznać za okresowy; zmniejszenie oddziaływania akustycznego drogi jest możliwe np. w drodze lokalizacji zieleni izolacyjnej.

Do potencjalnych zagrożeń środowiska na badanym obszarze należą:

- ryzyko zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych – większą część terenu opracowania zajmują grunty podatne na przesiąkanie (piaski); wymaga to szczególnej ostrożności w zakresie gospodarki ściekowej, istotne jest również rozważne stosowanie chemicznych środków ochrony roślin w rolnictwie i ogrodnictwie; w związku małym intensywnym wykorzystaniem terenu ryzyko infiltracji zanieczyszczeń jest w chwili

obecnej znikome; ze względu na pochylenie terenu w kierunku południowym, nie ma zagrożenia podziemną migracją zanieczyszczeń .

Reasumując można stwierdzić, że aktualnie obserwuje się pewne problemy środowiska na badanym obszarze, jednak ich skala jest niewielka i mają one charakter przede wszystkim lokalny. Należy jednak zaznaczyć, że na terenie objętym opracowaniem nie występują żadne elementy silnie obciążające i zakłócające funkcjonowanie środowiska przyrodniczego zarówno w skali lokalnej jak i ponadlokalnej.

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

Obszar miejscowości Lipie Góry wykazuje powiązania przyrodnicze z otoczeniem poprzez rozległe obszary rolne, które dominują w krajobrazie północnej części gminy a także, a także kompleks leśny Puszczy Drawskiej. Miejscowość nie sąsiaduje bezpośrednio z obszarami cennymi przyrodniczo. Najbliżej zlokalizowany jest Obszar Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą” (PLB320016) oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza Drawska”, które zlokalizowane są w odległości ok. 4,5 km na wschód.

Prawnej ochronie podlegają grunty leśne, a także gatunki fauny i flory objęte ochroną gatunkową, lecz w granicach planu takie nie występują. Zastosowanie znajdują tu także ogólne zasady prośrodowiskowe stosowane w każdej skali (np. zasada zrównoważonego rozwoju, stosowania czystych technologii itp.).

## **6. Oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska**

Należy zaznaczyć, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem ogólnym, który nie reguluje ścisłych kwestii technicznych, związanych z realizacją i funkcjonowaniem przewidzianego zagospodarowania. Rozważania zawarte poniżej zawierają liczne informacje zgromadzone na podstawie dokumentów wykraczających poza procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie przewiduje się wystąpienia długotrwałych, znaczących i negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze dla przedsięwzięć budowlanych zaakceptowanych zapisami planu miejscowego. Ewentualne oddziaływanie na środowisko wystąpi w trakcie realizacji inwestycji, tj. budowy, i będzie miało charakter przejściowy oraz ograniczony przestrzennie.

### **6.1. Powietrze**

Wpływ realizacji założeń planu miejscowego na jakość powietrza atmosferycznego wiąże się z emisją zanieczyszczeń. Poziom emisji zależy głównie od następujących czynników – sposobu zagospodarowania terenu, pozyskiwania energii cieplnej oraz generowanego ruchu samochodowego.

Z uwagi na charakter regulacyjny planu miejscowego ustalenia zasadniczo sankcjonują dotychczasowe przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, oraz tereny dróg. Dopuszcza się powstanie nowej zabudowy, co spowoduje niewielki wzrost intensywności zagospodarowania, a w związku z tym niewielki wzrost ruchu samochodowego. Mimo to nie przewiduje się istotnego wzrostu emisji dwutlenku azotu oraz węglowodorów alifatycznych.

Drugim elementem, który może mieć wpływ na poziom zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego jest sposób zagospodarowania poszczególnych obszarów na terenie planu miejscowego, technologia i sposoby ograniczania emisji zanieczyszczeń. Przedmiotowy plan

ma charakter regulacyjny i odnosi się przede wszystkim do istniejących form zagospodarowania. Ustalenia planu nie kształtują nowych struktur, ale jednocześnie pozwalają na zachowanie ładu przestrzennego.

Projekt ustala zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru. W chwili obecnej do zanieczyszczenia powietrza przyczynia się pośrednio migracja zanieczyszczeń z istniejących indywidualnych systemów grzewczych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem jak i poza nim.

Przewiduje się, że skala wprowadzonych zanieczyszczeń do powietrza będzie ograniczona i stosunkowo niewielka, a możliwość wprowadzenia nowej zabudowy nie powinna spowodować znacznego pogorszenia zdolności przewietrzania, z uwagi na usytuowanie obszaru planu w sąsiedztwie obszarów wolnych od zabudowy, lasu oraz cieków wodnych.

Generalnie nie przewiduje się istotnych stałych oddziaływań bezpośrednich i pośrednich oraz oddziaływań wtórnych i skumulowanych na jakość powietrza.

## **6.2. Wody powierzchniowe i podziemne**

Na terenie objętym planem do wód powierzchniowych zalicza się niewielki staw zlokalizowany w granicach terenu zieleni naturalnej (ZN) przy drodze powiatowej ze Strzelc Krajeńskich do Bierzwnika. Natomiast wody podziemne znajdują się ok. 2 m p.p.t., a powierzchniowe warstwy geologiczne cechują się znaczną podatnością na infiltrację zanieczyszczeń (piaski).

Założenia projektowe nakazują odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Jednak do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasowe gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala ich odprowadzanie do gruntu w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi, a także dopuszcza się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, urządzeń i sieci melioracji wodnych lub zbiorników retencyjno-chłonnnych na wody opadowe i roztopowe, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dotyczy to także terenu zbiornika wód powierzchniowych (WS), dla którego ustalenia planu sankcjonują istniejący zbiornik retencyjno-chłonny i dopuszczają odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich.

Oprócz odprowadzania zanieczyszczeń istotne jest także zaopatrzenie w wodę oraz wykorzystanie zasobów wodnych na terenie objętym planem. W zakresie zaopatrzenia nakazuje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, przy czym dla potrzeb gospodarczych dopuszcza się z ujęć indywidualnych.

Pomimo wrażliwości wód gruntowych (znaczną przepuszczalność gruntów) na przedmiotowym obszarze, nie przewiduje się oddziaływań na wody powierzchniowe i podziemne związanych z realizacją ustaleń planu miejscowego. Warunkiem takiego stanu rzeczy jest wypełnienie założeń projektu planu w zakresie gospodarki wodą oraz ściekami, a także spełnienia elementarnych wymogów ochrony środowiska. Należy podkreślić regulacyjny charakter planu oraz w zdecydowanej mierze usankcjonowanie istniejącego sposobu zagospodarowania. Ponadto przy założeniu użycia sprawnego technicznie sprzętu w czasie realizacji inwestycji (szczelne silniki spalinowe, zachowanie wymogów związanych z uzupełnianiem paliw itp.) nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne w trakcie prac budowlanych.

### 6.3. Warstwa glebowa i powierzchnia ziemi

Ze względu na uwarunkowania i ustalenia omówione w poprzednich paragrafach, nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń do gruntu na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nie przewiduje się również możliwości wprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu. Dlatego potencjalny wpływ na warstwę glebową i powierzchnię ziemi będzie ograniczał się do oddziaływań o charakterze mechanicznym.

Możliwe prace budowlane będą często wiązały się z prowadzeniem robót ziemnych, w wyniku których nastąpią nieuniknione zmiany w układzie powierzchniowych warstw geologicznych poprzez przerwanie ich ciągłości lub wymieszanie gruntów. Będą to zmiany polegające na wykopach i przemieszczeniu mas ziemi, wynikające z konieczności przygotowania podłoża pod zabudowę oraz ukształtowania terenu w zakresie koniecznym dla pełnienia funkcji przewidzianych planem. Ze względu na mało urozmaiconą rzeźbę terenu, nie przewiduje się konieczności wystąpienia znaczących zmian ukształtowania powierzchni. Istotnym jest, że przedmiotowy plan ma charakter regulacyjny i odnosi się przede wszystkim do istniejących form zagospodarowania. Ustalenia planu nie kształtują nowych struktur, ale jednocześnie pozwalają na zachowanie ładu przestrzennego.

Najistotniejsze zmiany wiążą się z możliwością powstania nowej zabudowy i innym trwałym zagospodarowaniem terenu.

Mimo że potencjalne oddziaływanie w tym zakresie będzie mieć charakter trwały, nie przewiduje się jednak by miały one istotny negatywny wpływ na funkcjonowanie środowiska w rejonie objętym planem miejscowym.

### 6.4. Zasoby naturalne

Na terenie objętym planem nie prowadzi się i nie przewiduje się rozpoczęcia eksploatacji kopalin pospolitych (brak zasobów). W związku z tym realizacja inwestycji wnikających z ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływać na zasoby naturalne oraz ograniczać ich wydobycia.

Najpowszechniej wykorzystywanym zasobem naturalnym na tym obszarze jest warstwa glebowa. W przypadku realizacji nowych obiektów o funkcji nierolniczej nieuniknione będzie trwałe wyłączenie części gleb z produkcji rolnej, jednakże ze względu na niewielką ich powierzchnię nie przewiduje się znacznego ubytku potencjału produkcyjnego gleb w gminie Strzelce Krajeńskie.

### 6.5. Klimat

Realizacja ustaleń planu nie powinna wywołać istotnych skutków dla klimatu zarówno obecnie, jak i w przyszłości. Potencjalne zmiany mogą dotyczyć jedynie przekształceń topoklimatu, zwłaszcza w rejonie zabudowań i utwardzenia terenu (drogi, place, parkingi). Zmiany te mogą dotyczyć lokalnego wzrostu temperatury powietrza (m.in. wskutek akumulacji energii słonecznej i procesów grzewczych) oraz nieznacznego zmniejszenia możliwości przewietrzania. Ich skala będzie zależna od intensywności zagospodarowania i zastosowanych rozwiązań, jednakże w żadnym wypadku nie powinny one wykroczyć poza granice przedmiotowego terenu. Zmiany topoklimatu nie powinny mieć jednak negatywnego wpływu na warunki bytowania ludności. Należy zaznaczyć, że skala przedsięwzięcia jest niewielka, a sąsiedztwo terenów wolnych od zabudowy będzie miało pozytywny wpływ na warunki klimatyczne obszaru opracowania.

## 6.6. Flora i fauna, różnorodność biologiczna

Ocena wpływu realizacji ustaleń planu na lokalną faunę i florę jest zagadnieniem złożonym. Pod względem walorów florystycznych oraz faunistycznych (i generalnie przyrodniczych) obszar został uznany za przeciętny, a gatunki występujące zasadniczo należą do licznych i pospolitych.

Teren objęty opracowaniem jest w chwili obecnej stosunkowo mocno przekształcony antropogenicznie i charakteryzuje się widocznymi zmianami w pierwotnym środowisku. Na obszarze opracowania występuje zabudowa zagrodowa która stanowi dominującą formę zagospodarowania miejscowości Lipie Góry. Charakterystyczne dla miejscowości jest zabudowa powstała w formie kolonii na terenach oddalonych od wcześniej istniejącej zabudowy. Oprócz zabudowań występują tam zieleń o charakterze naturalnym, w tym związana z nieczynnym cmentarzem, a także roślinność towarzysząca funkcji rolniczej.

Wprowadzenie nowej zabudowy oraz zwiększenie intensywności zagospodarowania terenu może wpłynąć na dalsze ograniczenie bioróżnorodności analizowanego terenu oraz zmniejszenie populacji występujących tu gatunków w stopniu niewielkim. Intensyfikacja zagospodarowania spowoduje także zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych, zajętych przez grunty użytkowane rolniczo i roślinność. Wprowadzenie zabudowy będzie wymagało dokonania pewnych wyłączeń gruntów chronionych z użytkowania rolniczego, jednak nastąpi tylko w czterech miejscach w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji.

Z drugiej strony można przypuszczać, że na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oddziaływanie na różnorodność florystyczną może mieć charakter pozytywny. Służyć temu będzie zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Wskutek ww. działań można spodziewać się, że skład gatunkowy flory na znacznych powierzchniach (i obecnie ubogich gatunkowo) zostanie wzbogacony. Należy jednak unikać wprowadzania nadmiernej ilości gatunków obcych, w szczególności zaś gatunków zdolnych do silnej ekspansji.

Z kolei pewien okresowy wpływ na faunę przedmiotowego obszaru może być związany z prowadzeniem prac budowlanych. Obecność ludzi i maszyn na etapie realizacji może okresowo wpływać odstrasżająco na niektóre gatunki. Generalnie oddziaływanie tego rodzaju ustąpi wraz z zakończeniem działań inwestycyjnych. Z kolei hałas eksploatacyjny obecny po zakończeniu inwestycji można ograniczyć poprzez stosowanie rozwiązań izolujących i tłumiących, głównie w postaci nasadzeń roślinności o zróżnicowanej wysokości i składzie gatunkowym. . Należy zaznaczyć, że analizowany obszar planu stanowi w głównej mierze zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa, stąd skład flory i fauny jest dość ubogi. Oddziaływanie na faunę będzie dotyczyć przede wszystkim wnętrza przedmiotowego terenu i tych gatunków, dla których stanowi ono przestrzeń żerowiskową. Można jednak założyć, że funkcje zajętych terenów są już obecnie przejęte przez tereny przyległe i inne obszary znajdujące się w sąsiedztwie. Ze względu na brak zainwestowania – wokół miejscowości Lipie Góry, możliwości absorpcyjne lokalnego środowiska są znaczne. Dodatkowo uwzględnienie wytycznych zawartych w niniejszym dokumencie pozwoli na minimalizację ryzyka wystąpienia negatywnych oddziaływań. Należy również pamiętać, że w granicach planu wyznaczono tereny zieleni urządzonej i naturalnej, które zostały objęte zakazem zabudowy.

Ze względu na niewielką zmienność warunków siedliskowych ścisły obszar opracowania nie cechuje się znacznym zróżnicowaniem florystycznym. Pod względem walorów przyrodniczych, szczególnie szaty roślinnej, obszar należy uznać za przeciętny. Większą część obszaru zajmują tereny już zabudowane i zagospodarowane, a także grunty orne.

Reasumując można założyć, że ustalenia planu w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania oraz zachowanie zasad wynikających z różnego rodzaju zaleceń i planów ochrony, pozwalają uznać potencjalne negatywne oddziaływanie na florę i faunę obszaru za mało istotne. Nie przewiduje się wystąpienia istotnego oddziaływania ustaleń planu na bioróżnorodność obszaru. Należy wyraźnie zaznaczyć, że potencjalne, negatywne oddziaływanie na bioróżnorodność będzie miało miejsce jedynie w skali lokalnej i w żaden sposób nie powinno wpłynąć na obniżenie walorów w skali ponadlokalnej. Ponadto, ze względu na tereny otwarte wokół obszaru planu możliwości absorpcyjne lokalnego środowiska są większe, a uwzględnienie wytycznych zawartych w niniejszym dokumencie pozwoli na minimalizację ryzyka wystąpienia negatywnych oddziaływań. Nie wyklucza się również oddziaływań pozytywnych związanych z wprowadzeniem elementów zieleni urządzonej.

### **6.7. Krajobraz**

Walory krajobrazowe analizowanego terenu są typowe dla zabudowy wiejskiej pośród rozległej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wpływ na estetykę obszaru ma istniejące zagospodarowanie znajdujące się wewnątrz analizowanego terenu, a także skupiska zieleni o różnej funkcji. Ustalenia planu nie wpłyną znacząco na przekształcenie dotychczasowego krajobrazu. Poddany analizie obszar charakteryzuje się widocznymi zmianami w pierwotnym środowisku, głównie za sprawą działania czynników antropogenicznych. Na obszarze opracowania występuje zabudowa zagrodowa która stanowi dominującą formę zagospodarowania miejscowości Lipie Góry. Charakterystyczne dla miejscowości jest zabudowa powstała w formie kolonii na terenach oddalonych od wcześniej istniejącej zabudowy. Oprócz zabudowań występują tam zieleń o charakterze naturalnym, w tym związana z nieczynnym cmentarzem, a także roślinność towarzysząca funkcji rolniczej.

Realizacja założeń planu spowoduje usankcjonowanie istniejącej zabudowy wsi Lipie Góry z możliwością uzupełnienia w granicach istniejącej struktury przestrzennej. Ustalenia planu pozwalają na lokalizację budynków na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy zagrodowej (RM), usługowej (U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MNU), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz sportu i rekreacji (US). Ich położenie wpisze się w istniejący krajobraz ruralistyczny.

Ponadto niekorzystny wpływ przyszłego zainwestowania na krajobraz, powinno obniżyć zachowanie wysokich standardów zabudowy i zagospodarowania. Wprowadzenie harmonijnej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej oraz zieleni urządzonej i naturalnej może pozytywnie urozmaicić pejzaż przedmiotowego obszaru.

Przewidywany wpływ realizacji ustaleń planu na krajobraz będzie miał wymiar lokalny i w żaden sposób nie zmniejszy głównych walorów krajobrazowych gminy Strzelce Krajeńskie.

### **6.8. Zdrowie ludzi**

Na zdrowie ludzi bezpośredni wpływ mają wszelkie czynniki zakłócające i zanieczyszczające. Znaczący wpływ mają również stresory takie jak hałas i wibracje oraz pola elektromagnetyczne.

Dotrzymanie dopuszczalnych wartości emisji hałasu (zwłaszcza w przypadku hałasu komunikacyjnego), jest często bardzo trudne i wymaga dużych nakładów inwestycyjnych,



jakkolwiek w przypadku kształtowania klimatu akustycznego na nowo zainwestowanych terenach należy rygorystycznie przestrzegać wartości progowych wynikających z przepisów prawa. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w strefie oddziaływania hałasu z istniejącej drogi powiatowej (KDZ) biegnącej ze Strzelec Krajeńskich do Bierzwnika przecinającej analizowany obszar. Z uwagi na istniejącą już zabudowę wsi Lipie Góry i regulacyjny charakter planu w zakresie ustalenia nowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, nie należy spodziewać się istotnego wzrostu hałasu komunikacyjnego w wyniku pojawienia się zwiększenia ruchu kołowego. W planie tereny oznaczone symbolami MN, MNU, MW i RM pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustalono jako tereny zabudowy zagrodowej.

Należy zaznaczyć, że ustalenia planu miejscowego w zasadniczo sankcjonują stan istniejący analizowanego terenu. Na nowo zostały wyznaczone zasady oraz wskaźniki kształtowania zabudowy, co oznacza, że charakter zagospodarowania nie ulegnie zmianie. Nie zmieni się dotychczasowy wpływ siłowni wiatrowych na obszar objęty planem miejscowym, szczególnie w zakresie generowanego przez nie hałasu.

Dodatkowo wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego na terenach dróg KDZ i KDD, a lokalizacja budynków inwentarskich służących do chowu lub hodowli zwierząt na terenie RM nie może przekroczyć 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

Ze względu na konieczność zapewnienia zaopatrzenia w energię elektryczną terenów zainwestowanych, przewiduje się lokalizację linii przesyłowych średniego napięcia, które są źródłem pól elektromagnetycznych. Dla ww. linii wyznaczono w planie strefy ograniczonego użytkowania o szerokości wg rysunku planu.

Z powyższych względów nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań realizacji ustaleń planu na zdrowie ludzi.

## **6.9. Zależności między elementami środowiska**

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

Jednym z najwrażliwszych komponentów środowiska przyrodniczego jest różnorodność biologiczna, która zwykle ulega obniżeniu wraz ze zmianą warunków życiowych na danym terenie. Procesy inwestycyjne z reguły prowadzą do znacznego zmniejszenia składu gatunkowego fauny i flory. Wskutek zagospodarowania zmienia się topoklimat, może pogorszyć się jakość powietrza, wód oraz gleb, a także klimat akustyczny. Ponadto następuje przerwanie lub ograniczenie wymiany ekologicznej z otoczeniem. Wskazane jest zatem takie kształtowanie zagospodarowania, aby ograniczyć do minimum powstawanie barier ekologicznych (np. umiarkowane stosowanie ogrodzeń).

W efekcie robót budowlanych zmianie mogą ulec lokalne stosunki wodne. Natomiast obniżenie zwierciadła wód podziemnych może prowadzić do zmian warstwy glebowej.

Ze względu na lokalne uwarunkowania środowiskowe, a także skalę oraz charakter planowanej inwestycji, nie przewiduje się wystąpienia istotnych zmian we wzajemnych zależnościach pomiędzy elementami środowiska. Ewentualne oddziaływania mogą mieć jedynie charakter lokalny.

#### **6.10. Przedmiot ochrony obszarów Natura 2000**

Miejscowość nie sąsiaduje bezpośrednio z obszarami cennymi przyrodniczo. Najbliżej zlokalizowany jest Obszar Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą” (PLB320016) oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza Drawska”, które zlokalizowane są w odległości ok. 4,5 km na wschód. Obszar miejscowości Lipie Góry wykazuje powiązania przyrodnicze z otoczeniem poprzez rozległe obszary rolne, które dominują w krajobrazie północnej części gminy a także, a także kompleks leśny Puszczy Drawskiej.

W związku z powyższym istniejąca oraz planowana zabudowa na terenie objętym planem nie będzie mieć negatywnego wpływu na integralność obszarów chronionych. Nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania na inne chronione siedliska w obszarze Natura 2000.

#### **6.11. Zabytki i dobra materialne**

Zgodnie z informacją uzyskaną od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp., w granicach terenu objętego planem miejscowym występuje cmentarz z poł XIX w. ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dlatego wszelkie prace w jego obrębie wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego.

Na przedmiotowym obszarze wskazano obiekty o walorach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu dla których, określono katalog ustaleń. Są to stacja transformatorowa jako zabytek techniczny z lat 30 tych XX wieku w granicach terenu KDD (dz. 98/3), budynki gospodarcze z XIX wieku w granicach terenu RM3 (dz. nr 232/12) oraz budynek mieszkalny i gospodarczy w granicach terenu MN2 (dz. nr 105/3).

Ponadto, zgodnie z istniejącym stanem prawnym odkrycie w trakcie prac nowego stanowiska archeologicznego będzie wymagało podjęcia odpowiednich kroków i uzgodnień służb ochrony zabytków. Przestrzeganie powyższych wymagań pozwoli na zabezpieczenie wartości kulturowych, związanych z obiektami archeologicznymi.

W związku z powyższym negatywne oddziaływanie na elementy środowiska kulturowego nie wystąpi. Nie przewiduje się też negatywnego wpływu ustaleń planu miejscowego na istniejące dobra materialne zlokalizowane na przedmiotowym terenie.

### **7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Na etapie formułowania ustaleń planistycznych nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko. Poszczególne inwestycje lokalizowane na terenach zabudowy produkcyjnej powinny podlegać indywidualnej ocenie w zakresie oddziaływań ponadlokalnych.

### **8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych**

Założenia przyjęte w projekcie planu miejscowego nie przyczynią się do istotnego pogorszenia stanu środowiska, dlatego nie proponuje się stosowania rozwiązań alternatywnych. Projekt planu miejscowego nie został wykonany w kilku wariantach.

## 9. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza

Negatywne oddziaływanie na środowisko, wynikające z realizacji ustaleń dokumentu planistycznego (tu: planu miejscowego), może zostać wyeliminowane lub zminimalizowane dzięki podjęciu określonych działań. Tam gdzie nie ma możliwości uniknięcia lub wydatnego zmniejszenia negatywnego wpływu na środowisko, należy stosować kompensację przyrodniczą, która pozwoli zrównoważyć utracony potencjał. Na obecnym etapie procedury planistycznej, przewidywane, potencjalne straty środowiskowe powstałe na skutek realizacji przedsięwzięć możliwych w drodze sporządzenia planu miejscowego, nie wymagają działań kompensacyjnych.

Na terenie objętym opracowaniem należy stosować następujące procedury, działania i środki, wynikające z zapisów projektu planu miejscowego lub przepisów odrębnych i dobrych praktyk:

- 1) bezwzględne przestrzeganie wyznaczonych prawem zasad ochrony przyrody i środowiska, w tym stosowanie rozwiązań służących ograniczeniu ilości zanieczyszczeń emitowanych do poszczególnych komponentów środowiska, zarówno na etapie realizacji, jak i w okresie eksploatacji,
- 2) stosowanie rozwiązań i technologii pozwalających maksymalnie ograniczyć uciążliwość proponowanych funkcji oraz eliminujących ryzyko wystąpienia awarii, mogącej wpłynąć negatywnie na jakikolwiek z komponentów środowiska przyrodniczego,
- 3) wyłączenie powierzchni rolnych z produkcji z zachowaniem wszystkich etapów procedury, przy jednoczesnym ograniczeniu wyłączeń do niezbędnego minimum,
- 4) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poprzez:
  - stosowanie technologii „przyjaznych środowisku” (technologie budowlane, eksploatacyjne),
  - instalowanie urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do atmosfery (filtry),
  - stosowanie źródeł energii charakteryzujących się niskim stopniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery (np. energia elektryczna, gaz ziemny),
  - stosowanie zieleni izolacyjnej w pobliżu punktowych i liniowych źródeł emisji,
  - właściwa organizacja układu komunikacyjnego pozwalająca na ograniczenie ruchu samochodowego do niezbędnego minimum,
- 5) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby poprzez:
  - stosowanie technologii „przyjaznych środowisku” (technologie budowlane, eksploatacyjne),
  - pełne podłączenie obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - zagospodarowywanie wód opadowych w ramach retencji powierzchniowej,
  - montaż instalacji pozwalających na oszczędne gospodarowanie wodą,
  - właściwe izolowanie elementów infrastruktury, mogących emitować zanieczyszczenia do gleby i wód podziemnych,
  - właściwe przygotowanie miejsc postojowych i miejsc składowania odpadów,
  - prowadzenie monitoringu stanu wód podziemnych i powierzchniowych, a także stanu technicznego infrastruktury,

- 6) określenie zasad gospodarowania odpadami poprzez uniemożliwienie niekontrolowanego wyrzucania odpadów poprzez zapewnienie sprawnego systemu ich usuwania i właściwe zagospodarowanie terenów otwartych,
- 7) ograniczenie emisji hałasu komunikacyjnego i technologicznego poprzez:
  - nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż liniowych i punktowych źródeł emisji hałasu,
  - stosowanie właściwych nawierzchni drogowych, cichszych technologii i urządzeń oraz utrzymywanie ich w dobrym stanie technicznym,
- 8) ochrona powierzchni ziemi i gleb poprzez:
  - kompensację trwałego pokrycia terenu zabudową, w drodze utworzenia (w granicach własnego terenu) obszarów zieleni urządzonej,
  - utrzymanie możliwie maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej,
  - ograniczenie zmian geologicznych i morfologicznych do niezbędnego minimum, pozwalającego na właściwe wypełnianie przewidzianych funkcji,
  - przeprowadzenie rekultywacji powierzchni terenu po zakończeniu prac inwestycyjnych,
- 9) minimalizacja niekorzystnego wpływu na różnorodność biologiczną poprzez:
  - ograniczenie powstawania barier antropogenicznych i dążenie do zachowania korytarzy migracji fauny, poprzez zachowanie szpalerów zadrzewień, umiarkowane stosowanie ogrodzeń, zachowanie wolnych przestrzeni pomiędzy planowanymi obiektami,
  - utrzymanie możliwie maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących skupisk zieleni,
  - prowadzenie działalności zadrzewieniowej i zakrzewieniowej wzdłuż dróg i miejsc parkingowych,
  - rozważne dobieranie gatunków w procesie kształtowania nowych obszarów zieleni urządzonej – umiarkowane stosowanie gatunków obcych, zwłaszcza szczególnie ekspansywnych,
- 10) minimalizacja niekorzystnego wpływu przyszłego zainwestowania na krajobraz antropogeniczny poprzez:
  - unikanie wprowadzania zabudowy tymczasowej,
  - spełnienie wysokich standardów architektonicznych oraz ładu przestrzennego dla istniejącej oraz nowej zabudowy i zagospodarowania, w zakresie form i materiałów oraz stanu technicznego, w celu zwiększenia walorów estetycznych krajobrazu antropogenicznego,
  - maksymalną możliwą ochronę i zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień,
  - wprowadzanie zieleni urządzonej.

## **10. Streszczenie**

Podsumowując należy stwierdzić, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lipie Góry, skala zmian nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko. Należy podkreślić regulacyjny charakter planu, który ma na celu usankcjonowanie w głównej mierze istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, wsi Lipie Góry.

Zasady zagospodarowania ustalono w taki sposób, aby spełniać uwarunkowania i wymagania ładu przestrzennego, którego celem podrzędnym jest ochrona środowiska.

W projekcie planu miejscowego ustalono wskaźniki dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy. Dominującą funkcją są tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej oraz dróg i parkingów. Należy zaznaczyć, że obszar planu stanowi zabudowania wsi Lipie Góry, stąd można stwierdzić, że skala przedsięwzięcia i planowane funkcje generalnie nie będą miały istotnego wpływu na środowisko przyrodnicze. Na etapie ustaleń planistycznych nie przewiduje się lokalizacji żadnych obiektów mogących znacząco negatywnie wpływać na stan środowiska naturalnego, natomiast stopień uciążliwości przewidywanych funkcji będzie można szczegółowo określić dopiero na etapie lokalizacji poszczególnych inwestycji.

Założenia zapisane w planie miejscowym wynikają z polityki przestrzennej prowadzonej przez samorząd terytorialny gminy i nie kolidują z przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska, a rozwiązania dotyczące ochrony środowiska są zgodne z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, dotyczącym przedmiotowego terenu. Zmiany, które nastąpią w środowisku, będą miały charakter trwały jednak umiarkowany i lokalny.

## **11. Materiały źródłowe i literatura**

W pracach nad niniejszą prognozą wykorzystano te same materiały źródłowe, które posłużyły do sporządzenia opracowania ekofizjograficznego podstawowego na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego (AKWADRAT sp. z o.o., Gorzów Wlkp. 2020).

**ZAŁĄCZNIK**

do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lipie Góry w gminie Strzelce Krajeńskie

Gorzów Wielkopolski, dnia 26 lutego 2020 r.

**OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że ukończyłam jednolite studia magisterskie z kształceniem w obszarze nauk o Ziemi. Tym samym spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.), do kierowania zespołem sporządzającym prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lipie Góry w gminie Strzelce Krajeńskie.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*Magdalena Biernacka*