

SPIS TREŚCI:

1.	Wprowadzenie.		2	
	1.1.	Podstawy formalne opracowania.	2	
	1.2.	Podstawy prawne opracowania.	2	
	1.3.	Cel i zawartość opracowania.	3	
	1.4.	Powiązania z innymi dokumentami.	7	
2.	Materiały wejściowe.		8	
3.	Charakterystyka terenu.		10	
	3.1.	Ogólna charakterystyka środowiska.	10	
	3.2.	Stan istniejący środowiska w obszarze planistycznym.	12	
	3.3.	Potencjalne zmiany przy braku realizacji dokumentu planistycznego.	19	
	3.4.	Stan istniejący środowiska w obszarze znaczącego oddziaływania.	20	
4.	Charakterystyka ustaleń studium.		21	
	4.1.	Materiały planistyczne – graficzne.	21	
	4.2.	Ustalenia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska.	22	
5.	Istotne problemy ochrony środowiska.		27	
	5.1.	Istniejące elementy i obszary chronione.	27	
	5.2.	Cele ochrony środowiska.	31	
6.	Prognoza oddziaływania na środowisko.		32	
	6.1.	Metodyka prognozy.	33	
	6.2.	Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko.	34	
	6.2.1.	Oddziaływanie na obszary Natura 2000.	34	
	6.2.2.	Oddziaływanie na środowisko.	35	
		6.2.2.1.	Różnorodność biologiczna.	37
		6.2.2.2.	Człowiek.	38
		6.2.2.3.	Zwierzęta.	40
		6.2.2.4.	Rośliny.	41
		6.2.2.5.	Woda.	44
		6.2.2.6.	Powietrze.	46
		6.2.2.7.	Powierzchnia ziemi.	47
		6.2.2.8.	Krajobraz.	48
		6.2.2.9.	Klimat.	49
		6.2.2.10.	Zasoby naturalne.	49
		6.2.2.11.	Zabytki.	50
		6.2.2.12.	Dobra materialne.	51
	6.3.	Rozwiązania zapobiegawcze i ograniczające negatywne skutki.	52	
	6.4.	Rozwiązania alternatywne w obszarach Natura 2000.	52	
	6.5.	Propozycje analizy skutków realizacji postanowień studium.	53	
	6.6.	Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu.	54	
7.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.		54	
8.	Załącznik graficzny.		56	

1. Wprowadzenie.

1.1. Podstawy formalne opracowania.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna nad Odrą w jego granicach administracyjnych, zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/393/06 Rady Miasta Kostrzyna nad Odrą z dnia 31 sierpnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kostrzyn nad Odrą.

Organem opracowującym zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest Burmistrz Kostrzyna nad Odrą. Urząd Miasta w Kostrzynie nad Odrą znajduje się przy ul. Kopernika 1 (kod pocztowy: 66 – 470 Kostrzyn nad Odrą).

Autorem dokumentacji przedplanistycznej, planistycznej i przedmiotowego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą jest Przedsiębiorstwo Projektowo – Inwestycyjne „AKWADRAT” Sp. z o. o., z siedzibą przy ul. Mieszka I 57/5 (66 – 400 Gorzów Wlkp.).

Prognozę oddziaływania na środowisko opracował zespół projektowy Pracowni Wielobranżowej „VERSO” z siedzibą w Gorzowie Wlkp., przy ul. Sportowej 5/25 (kod pocztowy: 66 – 400 Gorzów Wlkp.).

1.2. Podstawy prawne opracowania.

Podstawy prawne niniejszego opracowania zawarte są w licznych i różnych dokumentach prawnych.

Ustawy i konwencje:

- Konwencja o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska) (Dz. U. z 1996r. Nr 58, poz. 263, 264),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 o lasach (Dz. U. z 2005r. Nr 45, poz. 435 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 31 sierpnia 1995r. o ratyfikacji Konwencji o różnorodności biologicznej (Dz. U. z 1995r. Nr 58, poz. 565),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2003r. Nr 106, poz. 1002 ze zmianami),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 6 lipca 2001r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. Nr 97, poz. 1051),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r., o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 880 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. nr 199, poz. 1227).

Rozporządzenia:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków roślin dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004r. Nr 229, poz. 2313),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz. U. 2005 nr 94 poz. 795),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 sierpnia 2007r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 158, poz. 1105),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 05 września 2007r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2007r. Nr 179, poz. 1275),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 198, poz. 1226).

Rozporządzenia Wojewody Lubuskiego:

- Rozporządzenie nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2005r. Nr 9, poz. 172),
- Rozporządzenie nr 52 Wojewody Lubuskiego z dnia 20 lipca 2006r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2006r. Nr 54, poz. 1189),
- Rozporządzenie Nr 24 Wojewody Lubuskiego z dnia 09 września 2008r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2008r. Nr 91, poz. 1373),
- Rozporządzenie Nr 26 Wojewody Lubuskiego z dnia 10 listopada 2008r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

Uchwały Rady Miejskiej w Kostrzynie nad Odrą:

- Uchwała Nr XLIII/393/06 Rady Miasta Kostrzyna nad Odrą z dnia 31 sierpnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kostrzyna nad Odrą.

1.3. Cel i zawartość opracowania.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227)

prognoza oddziaływania na środowisko do przedmiotowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą jest elementem procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wykonywanej dla tego właśnie dokumentu planistycznego. Wynika to z art. 46, punkt 1 w/w ustawy. Ponadto organ opracowujący projekt dokumentu, który jest przedmiotem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ma obowiązek uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z właściwym regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz właściwym Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym (art. 53 oraz art. 58, punkt 2). Głównym celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko jest jej dołączenie, do projektu zmiany studium, jako dokumentu identyfikującego prognozowane oddziaływanie na środowisko, podczas poddania projektu planu opiniowaniu przez właściwe organy (art. 54, ustęp 1) oraz podczas wyłożenia do publicznego wglądu w celu umożliwienia zapoznania się społeczeństwa z dokumentem planistycznym oraz wniesienia uwag i wniosków (art. 54, ustęp 2).

Zgodnie z art. 51 ustęp 2 cytowanej wyżej ustawy, prognoza oddziaływania na środowisko zawiera informacje o zawartości, głównych celach przedmiotowego projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami (punkt 1 a). Prognoza informuje również o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy (punkt 1 b), zawiera również propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzenia (punkt 1 c). Prognoza informuje także o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko (punkt 1 d). Jako element końcowy, prognoza zawiera streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym (punkt 1 e).

Zapisy w art. 51 ustęp 2, punkt 2 ustawy wymagają, aby prognoza określała, analizowała i oceniała:

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

Cytowana ustawa wymaga aby prognoza przedstawiała:

- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru (art. 51 ustęp 2, punkt 3a),
- b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy (art. 51 ustęp 2, punkt 3b).

Art. 52 ustęp 1 wskazuje na to, aby informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Zgodnie z art. 52 ustęp 2 w prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.

Zawartość projektowanego dokumentu.

Przedmiotowa zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna nad Odrą w jego granicach administracyjnych, będąca przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko, poza tzw. formalno – prawną dokumentacją planistyczną, składa się z dwóch zasadniczych części:

- tekstu projektu uchwały Rady Miasta Kostrzyna nad Odrą w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, oraz
- rysunków zmiany studium w postaci załączników graficznych do projektu uchwały, w skali 1:10.000: załącznik nr 1 „Struktura funkcjonalno – przestrzenna”, załącznik nr 2 „Infrastruktura techniczna”, załącznik nr 3 „Analiza uwarunkowań planistycznych” oraz załącznik nr 5b „Strefy ochrony konserwatorskiej”.

Dodatkowo, razem z powyższymi załącznikami graficznymi prezentowane są załączniki z opracowania ekofizjograficznego: nr 4b „Uwarunkowania naturalne i antropogeniczne” oraz nr 4c „Obiekty i obszary chronione”.

Projekt zmiany studium (Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kostrzyn nad Odrą) wprowadza zmiany praktycznie we wszystkich elementach składowych (dlatego traktowana jest, jako nowa edycja studium). Najistotniejsze dla niniejszej prognozy oddziaływania ustaleń tego dokumentu planistycznego o charakterze strategicznym na środowisko, zawierają następujące rozdziały tekstu studium:

Rozdział II. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

2. uwarunkowania przyrodnicze.

2.1 Elementy systemu przyrodniczego.

2.2 Formy ochrony przyrody.

10. Dotychczasowa polityka przestrzenna.

10.1. Stare studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

10.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

3. Kierunki ochrony środowiska i przyrody.

4. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4.1. Strefy ochrony konserwatorskiej.

4.2. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

6. Inne obszary problemowe.

6.1. Obszary narażone na ryzyko wystąpienia powodzi.

6.2. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

7. Realizacja polityki przestrzennej.

7.1. Obszary, dla których ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

7.2. Pozostałe obszary objęte zamierzeniami sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7.3. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości.

7.4. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Cel projektowanego dokumentu:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zgodnie z art. 9.1. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej na obszarze gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/393/06 Rady Miasta Kostrzyna nad Odrą z dnia 31 sierpnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kostrzyn nad Odrą, uwzględniono uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- celów studium,
- zakresu przestrzennego i rzeczowego studium,
- systemu obsługi technicznej,
- środowiska kulturowego,
- stanu i jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- prawa własności gruntów,
- ochrony przyrody, w tym:
 - obszarów ochrony przyrody,
 - obiektów ochrony przyrody,
 - ochrony zasobów środowiska kulturowego,
 - ochrony wód, w tym:
 - ochrony przeciwpowodziowej,
 - systemu elektroenergetycznego,
 - uwarunkowań wynikających z polityki przestrzennej państwa w obszarze Województwa.

- celów rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym:
- celów polityki przestrzennej państwa,
- celów rozwoju Województwa.

Zgodnie z powyższą uchwałą, zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje cały obszar miasta Kostrzyn nad Odrą. W związku z powyższym rzeczona zmiana jest tożsama z opracowaniem nowego dokumentu, zwanego „Studium” a nie „Zmiana studium”.

Wg uzasadnienia do przystąpienia do zmiany studium, stare studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odra zostało uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej Nr X/96/03 z dnia 10 lipca 2003 roku. Dokument ten został sporządzony w świetle przepisów nieobowiązującej dziś ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994r. Nr 89 poz. 415 ze zmianami).

Studium właściwie wypełniało swoją rolę przez kilka lat od uchwalenia, jednakże w wyniku zmian prawnych w zakresie planowania przestrzennego, jak również w wyniku dynamicznych zmian zachodzących w mieście, konieczne stało się sporządzenie nowego dokumentu.

Nowa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), nakłada obowiązek zgodności uchwalanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium. Oznacza to, że nowo opracowywane plany muszą być całkowicie zgodne z funkcją i zakresami terenowymi zawartymi w studium. Opracowanie nowego dokumentu było zatem konieczne w celu uniknięcia problemów natury formalno – prawnej w trakcie sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Pozaprawne przesłanki opracowania nowego studium wynikają z konieczności uwzględnienia uwarunkowań gospodarczych i środowiskowych. Istotnym przykładem jest zainteresowanie konkretnych inwestorów terenami, które w dotychczasowym studium przeznaczone były na funkcje inne niż gospodarcze. Uściślenia wymagały również zapisy dotyczące granic obszarów chronionych, zwłaszcza obszaru Natura 2000, który został wyznaczony bez uzgodnienia z Radą Miasta. Inną kwestią, która wymagała weryfikacji, były tereny w strefie zagrożenia powodziowego.

Powyższe czynniki zadecydowały o sporządzeniu nowego studium, które zapewni skuteczną realizację polityki przestrzennej miasta Kostrzyna nad Odrą przez okres dłuższy, aniżeli miało to miejsce w przypadku poprzedniego dokumentu.

Podsumowując warto dodać, iż nowa ustawa wprowadziła istotne zmiany w procedurze sporządzania studium. Obecnie procedura podlega większemu uspołecznieniu – przewidziano wyłożenie projektu studium do publicznego wglądu, publiczną debatę, możliwość złożenia uwag i wniosków (przy konieczności rozstrzygnięcia ich przez Burmistrza i Radę Miejską). Ponadto w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku określono zakres i formę projektu studium, podczas gdy wcześniej istniała znaczna dowolność powodująca, że zapisy studium w różnych gminach były bardzo odmienne.

1.4. Powiązania z innymi dokumentami.

Dokumenty powiązane wyższego rzędu (o większym stopniu ogólności).

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia analizowanego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą, zgodnie z art. 14 ustęp 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Burmistrz Kostrzyna dokonał analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany studium i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego. Oba te dokumenty zostały przyjęte i zatwierdzone Uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego odpowiednio Nr XXXVII/260/2005 z dnia 19 grudnia 2005r. i Nr XXXVII/272/2002 z dnia 02 października 2002r. Ponadto, bardzo ważne przesłanki do Zmiany Studium płyną również z Programu Ochrony Środowiska na lata 2003 – 2010 dla Województwa Lubuskiego wraz z Planem Gospodarki Odpadami na lata 2003 – 2010 dla Województwa Lubuskiego (Uchwała Nr XI/78/2003 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 października 2003r.). W chwili obecnej trwają prace nad nowelizacją Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego.

W trakcie procesu uzgadniania przedmiotowej zmiany studium uzyskano decyzje o zgodności proponowanej zmiany studium z zadaniami rządowymi realizowanymi na szczeblu kraju i województwa (uzgodnienie z Wojewodą Lubuskim z siedzibą w Gorzowie Wlkp.) oraz z zadaniami samorządowymi na szczeblu wojewódzkim (uzgodnienie z Marszałkiem Województwa Lubuskiego z siedzibą w Zielonej Górze) oraz na szczeblu powiatowym (uzgodnienie ze Starostą Powiatu Gorzowskiego).

Dokumenty powiązane tego samego rzędu.

Przedmiotowy projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą jest pierwszą dokonaną zmianą istniejącego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowanego przez zespół autorski Biura Planowania Przestrzennego Sp. z o. o. z siedzibą w Gorzowie Wlkp.

Pierwotna wersja studium została zaopiniowana przez wszystkie sąsiadujące z Kostrzynem nad Odrą gminy. Podobnie, opracowana zmiana studium uzyskała obecnie pozytywne opinie sąsiadujących jednostek administracyjnych, a tym samym stwierdzono zgodność ze strukturą funkcjonalno – przestrzenną gmin ościennych, co oznacza zgodność z ustaleniami studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tych gmin oraz z wprowadzanymi zmianami w tych dokumentach planistycznych.

Dokumenty powiązane niższego rzędu (o charakterze bardziej szczegółowym).

Opracowana zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą będzie merytoryczną i formalno – prawną podstawą do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny lokalizacji nowych funkcji planistycznych w obrębie miasta. Wszelkie ustalenia tych dokumentów (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) i dalsze działania związane z lokalizacją i realizacją poszczególnych przedsięwzięć w obszarach planistycznych, w tym zabudowy, muszą być zgodne z zapisami studium.

2. Materiały wejściowe.

Punktem wyjścia do sporządzenia Prognozy wpływu na środowisko był projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą (tereny w granicach administracyjnych miasta) składający się z:

- części tekstowej (projekt zmiany studium) zawierającej rozdziały: I. Wprowadzenia. II. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.
- części graficznej (cztery załączniki graficzne w skali 1:10.000: załącznik nr 1 „Struktura funkcjonalno – przestrzenna”, załącznik nr 2 „Infrastruktura techniczna”, załącznik nr 3 „Analiza uwarunkowań planistycznych” oraz załącznik nr 5b „Strefy ochrony konserwatorskiej”.

Poza tym, do głównych materiałów mających istotne znaczenie dla niniejszej prognozy należy „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe” sporządzone specjalnie na potrzeby tej konkretnej zmiany studium oraz pierwotne „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą”.

Przy opracowaniu Prognozy wykorzystano również inne podstawowe materiały merytoryczne oraz specjalistyczne, a w szczególności:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna nad Odra, 2003.
- Program ochrony środowiska dla gminy miejskiej Kostrzyn nad Odra na lata 2004 – 2011, Rada Miasta Kostrzyna, 2004.
- Program Rozwoju Lokalnego Kostrzyna nad Odra na lata 2004 – 2008.
- Lokalny Program Rewitalizacji miasta Kostrzyn nad Odra na lata 2004 – 2008.
- Strategia Rozwoju Turystyki na lata 2007 - 2013 (projekt z maja 2005).
- Powiatowy plan gospodarki odpadami dla powiatu gorzowskiego na lata 2004 – 2007 z perspektywą na lata 2008 – 2011.
- Powiatowy Program Ochrony Środowiska dla powiatu gorzowskiego na lata 2003 – 2010.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego. Zarząd Województwa Lubuskiego. Zielona Góra, październik 2002.
- Prognoza skutków wpływu ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego na środowisko. Zarząd Województwa Lubuskiego. Zielona Góra, 2002.
- Strategia rozwoju województwa lubuskiego do 2020 roku. Zarząd Województwa Lubuskiego. Zielona Góra, 2005.
- Program dla Odry. Wrocław, 1999.
- Raport środowiskowy do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Program operacyjny współpracy przygranicznej Polska – Brandenburgia na lata 2007-2013.
- Fiuk P., Koncepcja odbudowy Starego Miasta w Kostrzynie nad Odra na przykładzie kwartału przy ulicach Szkolnej i Siodlarzy, [w:] Miasto. Historia i współczesność, materiały pokonferencyjne Międzynarodowej Konferencji Naukowej z okazji Jubileuszu Profesora Stanisława Latoura, Szczecin 2001.
- Kondracki J., Richling A., Geografia regionalna Polski. Warszawa, PWN 2002
- Liro, A. (ed.) (1995). Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-PL. Warszawa: Fundacja IUCN Poland.

Mapy:

- mapy topograficzne w skali 1:10000,
- mapy ewidencyjne w skali 1:5000,
- mapa sozologiczna w skali 1:50000,
- mapa hydrogeologiczna w skali 1:50000,

- mapa geologiczno – gospodarcza w skali 1:50000,
- mapa geomorfologiczna w skali 1:10000,
- mapa glebowo-rolnicza w skali 1:100000.

3. Charakterystyka terenu.

Miasto Kostrzyn nad Odrą jest jedną z 7 gmin powiatu gorzowskiego. Jest ono położone marginalnie na północno – wschodnich krańcach województwa lubuskiego. Powierzchnia miasta obejmuje obszar 46,16 km², co stanowi zaledwie 3,5% powierzchni powiatu gorzowskiego. Miasto graniczy z następującymi jednostkami terytorialnymi:

- od północy z gminami Boleszkowice i Dębno (województwo zachodniopomorskie, powiat myśliborski),
- od wschodu z gminą Witnica (powiat gorzowski ziemski),
- od południa z gminami Słońsk (powiat sulęciński) i Górzycą (powiat słubicki),
- od zachodu poprzez Odrę graniczy z niemieckim powiatem Märkisch – Oderland leżącym w granicach landu Brandenburgia.

Miasto skomunikowane jest z otoczeniem poprzez sieć szlaków transportowych, z których najważniejsze to przebiegające przez centrum drogi kołowe. Są to:

- droga krajowa nr 22: Kostrzyn Nad Odra – Gorzów Wlkp. / Skwierzyna (przez drogę krajową nr 24),
- droga krajowa nr 31: Słubice – Szczecin,
- droga wojewódzka nr 132: Kostrzyn nad Odra – Gorzów Wlkp.

Ponadto w Kostrzynie nad Odrą krzyżują się dwie linie kolejowe o dużym znaczeniu:

- Gorzów – Kostrzyn – Berlin, z istniejącymi mostami kolejowymi na Warcie i Odrze,
- Szczecin – Kostrzyn – Rzepin (była magistrała węglowa Świnoujście – Śląsk).

Rozpoznanie i charakterystykę stanu oraz funkcjonowania środowiska wykonano na dwóch zróżnicowanych poziomach szczegółowości: na poziomie ogólnym (w skali powiatu i regionu) oraz na poziomie szczegółowym, bezpośrednio związanym z obszarem będącym przedmiotem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w skali granic administracyjnych miasta i jego najbliższego otoczenia).

3.1. Ogólna charakterystyka środowiska.

Istota i charakter przyrodniczy obszaru jest uzależniony od położenia w obrębie wielkich systemów przyrodniczych. Konsekwencją zróżnicowania makroregionalnego środowiska jest jego zróżnicowanie regionalne i lokalne. To, jaką rolę pełni analizowany w niniejszej prognozie obszar i jakie ma znaczenie sam dla siebie i dla bliższego i dalszego otoczenia, zależy od jego położenia i roli w systemie przyrodniczym wyższego rzędu.

Wg podziału regionalnego Europy w układzie dziesiętnym (J. Kondracki), analizowany obszar położony jest w obrębie prowincji – Niż Środkowoeuropejski (31) oraz podprowincji – Pojezierza Południowobałtyckie (314/315). W makroregionie Pradolina Toruńsko – Eberswaldzka (315.3) i w strefie przejściowej między mezoregionem Kotlina Gorzowska (315.33) a mezoregionem Kotlina Freienwaldzka (315.32).

Kotlina Gorzowska (315.33) stanowi część Pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej położoną pomiędzy ujściem Warty do Odry na zachodzie a okolicami: Obornik, Czarnkowa i Trzcianki na wschodzie. Długość kotliny wynosi 120 km, szerokość do 35 km, a powierzchnia 3.737 km². Kotlina powstała z połączenia dolin Warty i Noteci. Rzeki te łączą się w środkowej części kotliny pod Santokiem, podczas gdy w części wschodniej dzieli je szerokie międzyrzecze, zbudowane z piasków glaciofluwialnych, na powierzchni których uformowały się wały wydmowe. Zachował się tu duży kompleks leśny, zwany Puszcą Nadnotecką. Zachodnią część kotliny, niegdyś silnie zabagnioną, tworzy niska terasa łąkowa o szerokości do 12 km.

Mezoregion ten graniczy na zachodzie bezpośrednio z mezoregionem Kotlina Freienwalde (315.32), stanowiącym końcowy odcinek Pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej. Od Kostrzyna do okolic Cedyni dolina Odry znajduje się w obrębie Kotliny Freienwalde. Odcinek ten ma długość około 65 km, przy średnim spadku 0,17‰. Jednokorytowa na ogół Odra ma tu charakter rzeki niemal prostolinijnej – jest to najmniej kręty odcinek Odry na całym jej przebiegu. Dno Kotliny Freienwalde ma 16 km szerokości. Jest obszarem bezleśnym, stosunkowo gęsto zaludnionym i zagospodarowanym. Występujące w dnie kotliny piaski i żwiry rzeczne mają znaczenie gospodarcze. Część polska kotliny ma 160 km² powierzchni.

Wg podziału zoogeograficznego Polski (A. Jakubski), teren położony jest w Krainie Południowobałtyckiej i Dzielnicy Bałtyckiej. Wśród charakterystycznych dla tej Krainy zwierząt kręgowych, osiagających granice arealów na terenie Polski można wymienić m. in. ostrygojada i rybitwę popielatą – dla terenów północnych, jeża zachodniego i dropa – dla terenów środkowych. Jaszczurkę zieloną i potrzęsacza – dla terenów południowych.

Wg geobotanicznego podziału Polski (W. Szafer, B. Pawłowski), teren położony jest w Państwie: Holarktyka, Obszarze: Euro – Syberyjskim, Prowincji: Środkowoeuropejskiej, Dziale Bałtyckim (A), Pododdziale: Pas Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich (A1), w zachodniej części Krainy: Pomorski Południowy Pas Przejściowy (6) i w Okręgu: Brzeg Pradoliny Noteckiej (6a), w jego krańcowo zachodniej części. Dział Bałtycki zajmuje największą powierzchnię, ponieważ obejmuje cały Niż Polski oraz Wyżynę Małopolską. Pozostaje on jeszcze pod wyraźnym wpływem klimatu oceanicznego. Występuje tu znaczna ilość gatunków roślin typowych dla Europy Zachodniej, jednak ku wschodowi ilość ich wyraźnie się zmniejsza. Charakterystycznym drzewem jest buk, dąb bezszypułkowy i jawor.

Wg podziału na dzielnice rolniczo – klimatyczne (R. Gumiński), analizowany teren położony jest w Dzielnicy Bydgoskiej (VI). Obejmuje ona Pojezierze Południowopomorskie i Pradolinę Noteci – Warty (pas szerokości 50 – 70 km) a także Dolinę Dolnej Wisły. Ma ona charakter przejściowy pomiędzy chłodną i dość wilgotną Dzielnicą Pomorską a cieplejszą i suchą Dzielnicą Środkową. Dni z przymrozkami jest tutaj ponad 100. Opady wynoszą średnio rocznie ok. 550 mm, czas trwania pokrywy śnieżnej od 40 do 60 dni. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 210 – 215 dni. Początek robót polnych przypada wcześniej niż w dzielnicach wymienionych poprzednio, a mianowicie w drugiej dekadzie marca.

3.2. Stan istniejący środowiska w obszarze planistycznym.

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 2, litera a ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – w skrócie ustawy OOŚ (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227), prognoza oddziaływania na środowisko m. in. określa, analizuje i ocenia „istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu”.

Z uwagi na stosunkowo znaczną powierzchnię terenów będących przedmiotem zmiany studium, ich położenie a także indywidualne cechy ich komponentów przyrodniczych, analizę funkcji tych terenów w środowisku przyrodniczym i ich związków z otoczeniem należy rozważać w kontekście obszarów wyznaczonych przez granice zlewni elementarnych, właściwych dla analizowanych terenów.

Wg opracowania ekofizjograficznego wykonanego specjalnie dla potrzeb analizowanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, teren miasta Kostrzyna nad Odrą objęty opracowaniem jest mimo stosunkowo niewielkiego obszaru dość zróżnicowany. Tereny powiatu gorzowskiego (w tym miasta Kostrzyn nad Odrą) zostały ukształtowane w wyniku działalności zlodowacenia bałtyckiego (krajobraz młodoglacjalny). Pod względem hipsometrycznym miasto wznosi się od 16,5 do 39,6 m n.p.m. Pod względem geomorfologicznym krajobraz Kostrzyna nad Odrą ma monotony charakter równiny erozyjno – akumulacyjnej z rozbudowanymi układami stopni terasowych. Obszary miasta będące w zasięgu Kotliny Gorzowskiej i Freienwaldzkiej stanowią system poziomów terasowych, opadających ku dolinie Warty i Odry, od wysokości rzędu 30 – 35 m n.p.m. do wysokości rzędu 15 – 16 m n.p.m. Tereny położone niżej stanowią obszar terasy zalewowej, w części chronionej przed zalewem przez urządzenia hydrotechniczne. Powierzchnie wysoczyznowe północnej i południowej części miasta oddzielone są od terenów dolinnych wyraźnie zarysowującymi się, dość stromymi strefami stokowymi.

Rejon miasta Kostrzyn nad Odrą do głębokości ok. 100 m p.p.t. budują utwory czwartorzędowe, plejstoceny i holoceny, położone na utworach trzeciorzędowych, głębiej zalegają utwory kredy górnej. Ukształtowanie powierzchni czwartorzędowej jest stosunkowo urozmaicone. W północnej i północno – wschodniej części miasta występuje elewacja trzeciorzędowa, której powierzchnia zalega na wysokości 40 – 50 m p.p.t. W kierunkach północno – zachodnim, zachodnim, południowym i południowo – wschodnim powierzchnia czwartorzędowa opada łagodnie do poziomu 70 m p.p.t. W rejonie Starego Miasta występuje lekkie podniesienie do poziomu 50 m p.p.t. Na prawie całym obszarze miasta trzeciorzęd budują neogeńskie piaski, mułki, ły i węgle brunatne. Tylko w północno – zachodniej części występują paleogeńskie ły, mułowce i piaski z glaukonitem. Utwory czwartorzędowe leżące na trzeciorzędzie mają cokolwiek zbudowany z glin morenowych, a na powierzchni znajdują się piaski sandrowe. Dużą część wysoczyzny zajmują piaski wydymowe. Prawie całe miasto położone jest na terasach rzecznych zbudowanych z przesortowanych piasków rzecznych o różnej granulacji, pod którymi znajdują się lokalnie żwiry i kamienie. Obszary te mają bardzo jednorodny charakter budowy geologicznej. Na budowę geologiczną Pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej

składają się utwory holocenu – piaski od drobnych do średnich i gruboziarnistych, gliny pylaste (mady) oraz namuły organiczne i torfy. Utwory piaszczyste to terasy rzeczne Warty i Odry, a pozostałe utwory to utwory zastoiskowe.

W rejonie Kostrzyna nad Odra występuje szereg surowców mineralnych. Są to głównie kruszywa (piaski, pospółki) oraz gliny. Jednakże żaden z punktów eksploatacyjnych nie posiada dokumentujących je materiałów geologicznych, ani innych opracowań pozwalających ustalić parametry ilościowo – jakościowe złóż. Rozlokowane są one głównie w południowej części miasta w pasie równoległym do łuku Warty. Miąższości wydzielonych złóż surowców wynoszą na ogół kilka metrów.

Siec hydrograficzna Kostrzyna nad Odra kształtują rzeki wraz z dopływami – Odra oraz Warta ze swym bocznym kanałem. Wody powierzchniowe skupiają się w południowo – wschodniej i południowo – zachodniej części obszaru objętego opracowaniem. Oprócz tych dwu dużych rzek istnieje regularna sieć rowów melioracyjnych w różnym stanie zachowania – najbardziej gęsta sieć rowów melioracyjnych znajduje się w południowo – wschodniej części miasta.

Miasto leży w dorzeczu Odry, stąd wyznaczone działły wodne są działami II i III rzędu, tylko lokalnie IV rzędu. Na obszarach wysoczyznowych są one dobrze zaznaczone w rzeźbie terenu. Wyjątkiem jest pradolina, gdzie działły wodne mają charakter niepewny i na wielu odcinkach prowadzone są po linii wałów przeciwpowodziowych. Współczesna granice między dolinami rzek Odry i Warty stanowi wał przeciwpowodziowy biegnący wzdłuż Odry. Całość wód z dorzecza Warty odprowadzana jest do Odry właśnie w Kostrzynie nad Odrą.

Warta uchodząca do Odry w Kostrzynie nad Odrą, płynie w szerokiej, płaskiej dolinie, do której wody spływają od strony południowej z Równiny Rzepińskiej, jak i od strony północnej z Równiny Gorzowskiej. Północna część tej doliny na odcinku od centrum miasta do jego wschodniej granicy jest oddzielona od Warty wałami przeciwpowodziowymi. Odcinek ten jest odwodniany przez system kanałów melioracyjnych doprowadzających wody do stacji pomp w Kostrzynie – Warnikach, a stamtąd za pośrednictwem Starej Warty do Warty. Tereny położone na południu miasta, po wspomniane wyżej obwałowania aż do drogi Kostrzyn – Słońsk, są terenami zalewowymi Warty i uchodzącej do niej Postomi.

Poza dolina Warty i Odry, na wysokich poziomach terasowych i na wysoczyźnie, sieć cieków i rowów jest bardzo rzadka, a część z nich ma charakter okresowy. Podmokłe zagłębienia znajdujące się na wyżej położonych terenach w większości zostały włączone przez system rowów do naturalnej sieci odwodnieniowej. Na obszarze wysoczyznowym i na terasach wysokich Odry – Warty występuje wiele zagłębień bezodpływowych, ewapotranspiracyjnych i chłonnych. Najwięcej zagłębień znajduje się na północy miasta. Są to przede wszystkim izolowane zagłębienia bezodpływowe chłonne. Ponadto we wschodniej i południowo – wschodniej części Kostrzyna nad Odra występują zbiorniki wodne podpiętrzone. W południowo – wschodniej części miasta znajdują się dwie przepompownie osuszające duży teren oddzielony od Warty wałami przeciwpowodziowymi a sięgający aż Świerkocina.

Zgodnie z podziałem hydrogeologicznym Polski (A. Jaworski, 1986), Kostrzyn nad Odra leży w obrębie regionu szczecińskiego (I). W obrębie tego regionu wyróżnia się bardziej szczegółowe jednostki. Miasto leży w obrębie podregionu Kotliny Kostrzyńskiej. Granice tego obszaru wyznacza po stronie północnej linia kolejowa relacji Gryfino – Kostrzyn nad Odra, o orientacji NW – SE, biegnąca przez teren fortu sarbinowskiego, Góry Gródzie do Warnik. Granice południową wyznacza krawędź

wysoczyzny. W podregionie Kotliny Kostrzyńskiej główny użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych, na głębokości od kilkunastu do 80 m p.p.t.

Potencjalne wydajności osiągają wartości rzędu 30 – 90 m³/h. Zwierciadło wody jest tu zwierciadłem napiętym. Poziom użytkowy występuje również w utworach trzeciorzędowych na głębokości ponad 100 m p.p.t., osiągając potencjalne wartości wydajności od kilkunastu do 50 m³/h. Na obszarze wysoczyznowym zamykającym dolinę Warty od strony południowej, główne użytkowe warstwy wodonośne występują w utworach czwartorzędu i trzeciorzędu.

Głębokość zalegania i poziomu wodonośnego wód podziemnych nawiązuje w znacznej mierze do ukształtowania terenu, naśladując w złagodzonej formie jego kształt. Najmniejsze głębokości, od 0 do 1 m p.p.t., występują w dolinach rzecznych, w otoczeniu jezior, oczek wodnych i podmokłych zagłębień bezodpływowych. Największym obszarem o tak płytkim występowaniu wód podziemnych, często zalewanym przez wody wezbraniowe rzek jest dno doliny Warty oraz dno doliny Odry. Spływ tych wód ma kierunek zgodny z kierunkiem spływu Warty i Odry. Okresowe zalewanie podczas wysokich stanów wód w rzekach stanowi poważne ograniczenie dla rozwoju przestrzennego miasta. Na terasach nadzalewowych Odry i częściowo Warty przeważają głębokości z przedziału 2 – 5 m p.p.t. (lokalnie 1 - 2 m p.p.t.). Generalnie spływają one w kierunku południowo – zachodnim. Większe głębokości zalegania wód i poziomu, 5 – 10 m p.p.t. i powyżej, występują na terasach wysokich Odry oraz na terenach wysoczyznowych. Są to tereny położone na północ od doliny Warty i terenów zabudowanych miasta. Spływ tych wód odbywa się w kierunku zachodnim i południowo – zachodnim.

Kostrzyn nad Odrą leży w Skwierzyńsko – Kostrzyńskim regionie glebowo rolniczym (H. Kern, 1981). Gleby klas najlepszych (III i IV klasy) występują w południowo – wschodniej, południowo – zachodniej i południowej części miasta. Związane są przede wszystkim z terasą niską oraz obrzeżem terasy średniej. Są to przede wszystkim piaski (pochodzące z holocenu piaski rzeczne, dolinne oraz eoliczne), żwiry, sporadycznie iły i glina zwałowa. Pozostałe gleby należą do klas V i VI, przy czym bardzo duży jest udział nieużytków. Obszary gleb piaszkowych VI i miejscami V klasy stanowią bardzo słabe stanowiska dla produkcji roślinnej (rolniczej i ogrodniczej). Tereny te bez żadnego uszczerbku dla rolnictwa mogą być przeznaczone pod zabudowę. Ponadto na wschodnich i południowo – wschodnich obszarach gminy występują gleby mułowo – torfowe. Ogólnie na terenie miasta panują średnio korzystne warunki do produkcji rolniczej.

Najlepsze warunki geotechniczne występują na wysoczyźnie oraz terasach wysokiej i średniej. W tych rejonach praktycznie nie ma ograniczeń dla budownictwa (poza terenami stref krawędziowych). Są to tereny, suche a dopuszczalne obciążenia wynoszą 3,5 do 5,0 KG/cm². Gorsze warunki geotechniczne panują na terasie niskiej. Głównymi ograniczeniami są wody gruntowe, których horyzont zalega średnio od 0 do 1 m p.p.t. Ponadto wody gruntowe w związku z bezpośrednim kontaktem hydrologicznym z rzekami Odra i Warta podlegają dużym wahaniom. Wykluczone dla bezpośredniego posadowienia budynków są utwory organiczne (torfy niskie), zalegające pasmem o zmiennej szerokości na południowy zachód od Drzewic. W obrębie zabudowy miejskiej występują nasypy gruzowe, nie nadające się do bezpośredniego posadowienia. Przy pracach fundamentowych konieczna jest ich wymiana lub zagęszczenie.

Kostrzyn nad Odrą znajduje się w strefie tzw. cyrkulacji zachodniej. Równoleżnikowy układ jednostek orograficznych, płaskodenna i odsłonięta od zachodu pradolina, stwarzają dogodne warunki napływu mas powietrza z zachodu. Według klasyfikacji W. Okołowicza i D. Martyn, Kostrzyn nad Odrą położony jest w śląsko – wielkopolskim regionie klimatycznym. Region ten charakteryzuje się dominującym wpływem mas powietrza kontynentalnego, które oddziałuje na rozkład temperatury i opadów atmosferycznych w ciągu roku. Przeciętna ilość opadów waha się w granicach 500 – 600 mm rocznie. Suma opadów w półroczu letnim wynosi 340 – 360 mm, natomiast w zimowym 240 – 260 mm. Skrajne wartości opadów występują w lipcu (maksimum – ok. 80 mm) i lutym (minimum – ok. 30 mm). Średnia ilość dni w roku z opadem śnieżnym wynosi 34 dni. Zimy są łagodne i krótkie, ze średnią temperaturą powietrza w najchłodniejszym miesiącu styczniu nie przekraczającą -2°C . Pierwszy opad śnieżny występuje średnio w drugiej połowie listopada, a ostatni w pierwszej połowie kwietnia. Średnia ilość dni pochmurnych wynosi około 150 rocznie, z czego najwięcej przypada na miesiące zimowe.

W podziale Niziny Wielkopolskiej na regiony klimatyczne A. Wosia (1994: Klimat Niziny Wielkopolskiej) obszar Kostrzyna nad Odrą wchodzi w skład Regionu XIII – Dolnej Odry. Cechą specyficzną tego obszaru jest częste występowanie dni z pogodą bardzo chłodną zazwyczaj z opadem (średnio 21 dni). Na tle innych regionów w Kostrzynie nad Odrą znacznie częściej występują również dni z pogodą chłodną (41 dni) z dużym zachmurzeniem bez opadów. Z drugiej strony wysoka jest także frekwencja dni z pogodą umiarkowanie ciepłą, pochmurna i z dużym zachmurzeniem (126 dni), często z opadem (68 dni). Wysoki jest udział dni z pogodą bardzo ciepłą, słoneczną i pochmurną bez opadu (45 dni), oraz dni bardzo ciepłych pochmurnych, z dużym zachmurzeniem i opadem (31 dni). Przeważający kierunek wiatrów to kierunek zachodni. Lata są wczesne długie i ciepłe. Najcieplejszym miesiącem jest sierpień ze średnią temperaturą powyżej 18°C . Amplitudy temperatur są mniejsze od przeciętnych. Początek fenologicznej wiosny (rozkwitanie roślin, których liście i kwiaty rozwijają się równocześnie) wypada pomiędzy 30 kwietnia a 10 maja. Początek wczesnej jesieni (pełnia kwitnienia wrzosów i dojrzewanie owoców kasztanowca) wypada pomiędzy 10 a 15 września.

Topoklimat można określić mianem struktury klimatu lokalnego będącego w ścisłej korelacji z lokalnymi warunkami rzeźby terenu, budowy geologicznej, wód powierzchniowych i podziemnych, roślinności oraz użytkowania terenu. Warunki klimatu lokalnego na terenie objętym ekofizjografią są zróżnicowane. Bardzo korzystnym topoklimatem cechują się obszary wysoczyzn. Jest to teren suchy o dobrym przewietrzaniu, pozbawiony skłonności do inwersji temperatury. Również bardzo dobry topoklimat panuje na wszystkich krawędziach o wystawie południowej, południowo – zachodniej i południowo – wschodniej. Topoklimat terasy wysokiej i średniej różni się od powyższego nieznacznym wzrostem wilgotności oraz niewielką skłonnością do utrzymywania mgieł i przygruntowych przymrozków. Natomiast terasę niską, charakteryzuje bardzo duża wilgotność, skłonność do inwersji, utrzymywania mgieł i przygruntowych przymrozków oraz słabsze przewietrzanie. Warunki klimatyczne są tu niekorzystne i w zasadzie nie nadają się do stałego bytowania ludności. Lokalizacja funkcji mieszkaniowych na tym terenie jest niewskazana. Obszary zabudowane kształtują swoisty klimat charakteryzujący się zwiększoną ciepłotą, trudnościami w przewietrzaniu, skłonnościami do utrzymywania się mgieł i przymrozków. Poza tym wyższa temperatura powoduje napływ i koncentrację zanieczyszczeń z obszarów zewnętrznych.

Lasy i grunty leśne zajmują 42% ogólnej powierzchni Kostrzyna nad Odrą tj. (1767 ha), w tym same lasy zajmują 38,83% (1651 ha). Lasy na terenie miasta objęte są wymogami ochronnymi i stanowią one jednolity kompleks zieleni mający ogromne znaczenie bioklimatyczne i rekreacyjne. Kompleks ten zajmuje tereny na północ od centrum miasta, położone na wyższych terasach Odry oraz na obszarze wysoczyzny. W strukturze gatunkowej dominuje sosna, która rośnie na siedliskach boru mieszanego i boru świeżego. Drzewostan liściasty buduje tu prawie wyłącznie buk, czasem z domieszką dębu (podszycie i runo są stosunkowo ubogie). Uzupełnieniem składu gatunkowego kostrzyńskich lasów są świerk, dagleź, brzoza, akacja i miejscami olsza. Na obszarze miasta w większości występują tzw. zastępcze zbiorowiska leśne, gdyż pozostałości lasów zbliżone do naturalnych zachowały się jedynie w ok. 15% powierzchni. Struktura wiekowa lasów jest mało zróżnicowana, przeważają drzewostany powyżej 40 lat. W tej grupie największa powierzchnie zajmują drzewostany w wieku 41 – 80 lat. W południowej części miasta zieleń tworzą niewielkie kompleksy lasów śródpolnych oraz parki i skwery fragmentarycznie leżące w obszarach zwartej zabudowy.

Poszczególne gatunki roślinne występujące na terenie miasta Kostrzyna nad Odrą można sklasyfikować według zajmowanych obszarów o zróżnicowanych cechach i różnym użytkowaniu:

- Łąki.

W użytkowanych obniżeniach terenu występują charakterystyczne łąki selernicowe. W okolicach Kostrzyna nad Odrą sporadycznie spotyka się typową dla takich obszarów selernicę żyłkową (*Cnidium dubium*). Znacznie częściej występują tu dwa inne gatunki roślin charakterystycznych dla tego typu łąk, a mianowicie krwawnik wierzbolistny (*Achillea salicifolia*), występujący głównie na łąkach zalewowych oraz czosnek kątowy (*Alium angulosum*), który w granicach opracowania występuje na łąkach w dolinie Odry. Na obszarach dolinnych Warty, odciętych od rzeki wałami, na wschód od miasta, dominują odwadniane i wykorzystywane rolniczo łąki ze śmiałkiem darniowym (*Deschampsia caespitosa*) i łąki wyczyńcowe oraz zbiorowiska łąkowe z kłosówką wełnistą (*Holcus lanatus*).

- Starorzecza.

Roślinność kształtująca się w starorzeczach Odry i Warty na omawianym obszarze, nie odbiega od roślinności starorzeczy opisywanej z innych regionów Polski. Przy brzegach zbiorników charakterystyczne są zbiorowiska pałki szerokolistnej (*Typha latifolia*), jeżogłówek gałęzistej (*Sparganium erectum*), ponikła błotnego (*Eleocharis palustris*), spotyka się również pałkę wąskolistną (*Typha angustifolia*), oczeret jeziorny (*Schoenoplectus lacustris*) i tatarak (*Acorus calamus*). Roślinność toni wodnej budują głównie zbiorowiska roślin o liściach pływających – grzybienie białe (*Nymphaea alba*), grążele żółte (*Nuphar lutea*), rdestnice pływające (*Potamogeton natans*) oraz zbiorowiska kilku gatunków rzęs.

- W mieście.

Latem stojąc na krawędzi pradoliny nad Kanałem Warnickim można dostrzec malownicze trawy – to rzadka w Polsce, natomiast pospolita na stepach południowej Europy i Azji trawa ostnica włosowata (*Stipa capillata*). Jest to gatunek znajdujący się pod ochroną ścisłą, umieszczony na liście gatunków zagrożonych wyginięciem. Tworzone przez ostnice i inne sucholubne gatunki zbiorowiska roślinne to murawy kserotomiczne. Występują na krawędziach dolin w miejscach dobrze nasłonecznionych i suchych, gdzie gleby są zasobne w węglan wapnia.

- Łęgi, bory, grądy i dąbrowy.

Na rozległych kompleksach leśnych w północnej części obszaru objętego opracowaniem występują tzw. zastępcze zbiorowiska leśne (różne od tych które rosły w Kostrzynie nad Odrą przed wiekami), najczęściej z udziałem wprowadzanej przez człowieka sosny. W części zachodniej od doliny dominują grądy, miejscami zachowane w dobrym stanie i w starszych klasach wieku. W części centralnej, a szczególnie na północ od miasta występują dobrze zachowane i mało zniekształcone dąbrowy. W niektórych miejscach, na najuboższych siedliskach, sosna jest gatunkiem naturalnym i tworzy ubogie lasy o charakterze borów, w zależności od zasobności podłoża, suche lub świeże. W miejscach najniższej położonych występują łęgi olszowo – jesionowe. Natomiast w bezodpływowych dolinkach znaleźć można fragmenty olsów.

- Park Miejski.

Wśród parkowej roślinności Kostrzyna nad Odrą występuje wiele gatunków rzadkich, a nawet chronionych. Już wiosną rozkwita cebulica dwulistna (*Scilla bifolia*), gatunek trujący, często zdziczały. Ponadto można natrafić na bluszcz pospolity (*Hedera helix*), który jest rośliną pod ścisłą ochroną, oraz śniedka baldaszkowatego (*Ornithogalum umbelatum*). Wśród wielu drzew parku można podziwiać dorodny okaz cisa pospolitego (*Taxus baccata*).

- Stare Miasto.

Specyfikę Kostrzyna nad Odrą stanowią interesujące zbiorowiska ruderalne, rozwijające się na gruzach Starego Miasta. Przeważają tu spontanicznie powstałe zbiorowiska zapusty osiki (*Populus tremula*), wierzby iwy (*Salix caprea*) i bzu czarnego (*Sambucus nigra*) oraz zbiorowiska ruderalne zdominowane przez nawłóć (*Solidago serotina*), traworośla trzcinika piaskowego (*Calamagrostis epigeios*), a także pnączka powojnika (*Clematis Vitalba*) i winobluszczu (*Parthenocissus quinquefolia*). Osobliwością jest tu także rosnąca w murach twierdzy zanokcica murowa (*Asplenium ruta muraria*), a także liczne gatunki będące relikdami dawnych ogrodów.

W granicach administracyjnych Kostrzyna nad Odrą występuje również bogactwo fauny. Na terenach zalewowych położonych zarówno w dolinie Warty, jak również Odry, zanotowano łącznie 155 gatunków ptaków. Ponad połowa ptaków występujących w mieście to ptaki błotne i wodne, reszta związana jest z innymi siedliskami, lasami, krajobrazem rolniczym a także zabudową. W samych rzekach występują m.in. pstrągi, okonie, płocie. Płazy występują głównie w dolinach rzek i strumieni, jak również na terenach łąkowych.

Podziemia dawnej twierdzy Kostrzyn, są ważnym miejscem zimowania nietoperzy. Ssaki te objęte są całkowitą ochroną, gdyż należą do gatunków silnie zagrożonych. Kostrzyńskie zimowisko jest szóstym co do wielkości w Polsce. Corocznie zimuje tu 200 do 300 chronionych osobników reprezentujących kilka gatunków. Najliczniejsze są: nocek duży (*Myotis myotis*), nocek Natterera (*Myotis nattereri*), nocek rudy (*Myotis daubentoni*), gacek brunatny (*Plecotus auritus*) i mopek (*Barbastella barbastellus*).

Mówiąc o faunie i florze należy zaznaczyć, że w granicach miasta leży jeden z cenniejszych obszarów podmokłych w Europie Środkowej – objęty ochroną Park Narodowy „Ujście Warty”. Całkowita powierzchnia Parku wynosi 8074 ha z czego jedynie 56,66 ha leży na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą. Wokół Parku stworzono otulinę o powierzchni 10454 ha (w mieście otulina zajmuje 289,26 ha). Obszar ten ma olbrzymie znaczenie dla występowania ptaków wodnych i błotnych,

zarówno w okresie lęgowym, jak i w okresie wędrowania i zimowania. W części obejmującej teren Kostrzyna nad Odrą stwierdzono gniazdowanie takich rzadkich gatunków jak: gęgawa, krakwa, cyranka, rybitwa czarna, krwawodziób, sieweczka rzeczna, dziwonia, remiz. Interesujące z awifaunistycznego punktu widzenia są zalewowe łąki – gniazdują tam (szczególnie przy wysokim poziomie wód), ginące i zagrożone gatunki siewek, można tam także spotkać rycyka i krwawodzioba. Miejscem szczególnie ważnym w okresie lęgowym są tereny przyległe do miejskiej oczyszczalni ścieków. Kilkuhektarowy zbiornik, którego fragment znajduje się w granicach miasta będący osadnikiem ścieków stwarza dogodne warunki gniazdowania śmieszki, rybitwy zwyczajnej, mewy srebrzystej, czajki, sieweczki rzecznej i perkoza. Ma on olbrzymie znaczenie dla fauny dolin rzecznych, szczególnie dla ptaków wodnych i błotnych, w okresie lęgu, ale również podczas wędrówek oraz zimowania.

Skład gatunkowy ptactwa zależy bardzo mocno od typu siedliska. Na terenie miasta można wyróżnić następujące rodzaje siedlisk:

- Rozlewiska i szuwary.

Na obszarach rozlewiskowych można spotkać cztery gatunki perkozów (*Tachybaptus ruficollis*, *Pediceps cristatus*, *Podiceps nigricollis*), kormorana (*Phalacrocorax carbo*), czaple siwą (*Ardea cinerea*). Do gatunków lęgowych w pobliżu Warty należą bąk (*Botaurus stellaris*) i baczek (*Ixobrychus minutus*). Stosunkowo łatwo zobaczyć w mieście bociana białego (*Ciconia ciconia*). W kompleksie leśnym na północ od Kostrzyna gniazduje ponadto bocian czarny (*Ciconia nigra*) oraz legawa, słonka (*Scolopax rusticola*). W Starym Kostrzynie, na oczkach wodnych przy moście są miejsca lęgów kilku gatunków kaczek. Ponadto w mieście występuje świerszczak (*Lucustella naevia*), strumieniówka (*Locustella fluviatilis*).

- Łąki, pastwiska i pola.

Najbardziej znanym i najliczniejszym gatunkiem w granicach opracowania jest skowronek (*Alauda arvensis*). W wielu miejscach pospolity jest również potrzesezcz (*Miliaria kalandra*), który występuje w okolicach Drzewic i Warnik. W okolicach Szumiłowa miejsca lęgowe posiada świergotek łąkowy (*Anthus pratensis*). We wszystkich większych kompleksach łąk i ziołorośli występuje pokląskwa (*Saxicola rubetra*).

- Las.

Najliczniej spotykanym ptakiem w lasach na północy Kostrzyna nad Odrą jest zięba (*Fringilla coelebs*), również bardzo licznie reprezentowany jest szpak (*Sturnus vulgaris*). Oba gatunki występują również w parkach w centrum miasta. W rejonie Kostrzyna nad Odrą gniazduje 5 par dzięciołów. W łągach i olsach występuje strzyżyk (*Troglodytes troglodytes*). Natomiast w sąsiedztwie plantacji choinek na północnym kompleksie leśnym, jak i na ugorach z rzadka porośniętych drzewami występuje lerka (*Lullula arborea*). W kostrzyńskich lasach występuje 6 gatunków sikor. Na kilku stanowiskach występuje mysikrólik (*Regulus regulus*), muchołówka żałobna (*Ficedula hypoleuca*), natomiast najliczniej reprezentowanym gatunkiem lęgowym jest raniuszek (*Aegithalos caudatus*).

- Tereny zabudowane.

Na terenach zabudowanych najliczniej reprezentowany jest wróbel (*Passer domesticus*), występujący na całym obszarze gminy, niemniej liczny jest krewniak wróbla mazurek (*Passer montanus*). Sroka (*Pica pica*) i kawka (*Corvus monedula*) to dwa gatunki krukowatych preferujące siedliska w obrębie zabudowań. W załamaniach i szczelinach budynków występuje jerzyk (*Apus apus*), który jest

jednym z nielicznych gatunków związanych z wysoką zabudową. Większe szczeliny i wyłomy w murach zasiedlają pustułki (*Falco tinnunculus*). Od wielu lat 2 – 3 pary gniazdują na terenie zakładu Kostrzyn Paper, żerując na okolicznych polach i łąkach. Ponadto na terenie miasta występuje sowa płomykówka (*Tyto albo*). Typowo synantropijnym gatunkiem jest sierpówka (*Streptopelia decaocto*), która w Kostrzynie gnieździ się we wszystkich typach zabudowy. Kilkanaście par lęgowych w obrębie zabudowań reprezentuje pleszka (*Phoenicurus phoenicurus*).

W 2006r. Pracownia Ochrony Przyrody Klubu Przyrodników ze Świebodzina wykonała na zlecenie Wojewody Lubuskiego inwentaryzację walorów przyrodniczych miasta Kostrzyna nad Odrą. W województwie lubuskim wstępne inwentaryzacje prowadzono w połowie lat 90 – tych w kilkunastu gminach przygranicznych pogranicza polsko – niemieckiego. Aktualnie prowadzona inwentaryzacja rozpoczęła się w roku 2004 od gmin powiatu strzelecko – drezdeneckiego, w roku 2006 objęła gminy powiatu gorzowskiego i sulęcińskiego. Obejmuje ona skatalogowanie, waloryzację i przygotowanie propozycji ochrony prawnej najbardziej wartościowych elementów przyrody.

Wyniki inwentaryzacji przedstawiono w formie katalogu stanowisk i obiektów oraz kartograficznie, na mapach w skali 1 : 50.000. Wykonano także dokumentację fotograficzną przedstawiającą najcenniejsze ekosystemy, wybrane chronione rzadkie gatunki roślin i zwierząt, oraz obiekty chronione i kwalifikujące się do ochrony.

Prace terenowe prowadzono w okresie od kwietnia do listopada 2006, prace kameralne zakończono w początkach grudnia 2007. W wykazach stanowisk uwzględniono stanowiska kartowane podczas inwentaryzacji, dane literaturowe oraz pozyskane materiały niepublikowane, jako aktualne uznając informacje nie starsze niż 10 – letnie.

W granicach Miasta Kostrzyna nad Odrą zlokalizowano 40 stanowisk roślin reprezentujących łącznie 14 gatunków, które uznano za rzadkie oraz specjalnie chronione prawem krajowym lub charakterystyczne dla siedlisk chronionych prawem unijnym. Stwierdzono także występowanie 12 typów i podtypów siedlisk chronionych. Dobrze wykształcone płaty niektórych z tych siedlisk stwierdzono na 34 stanowiskach.

3.3. Potencjalne zmiany przy braku realizacji dokumentu planistycznego.

Pierwotnie (przed rozwojem osadnictwa i gospodarki ludzkiej) obszar miasta Kostrzyna nad Odrą położony powyżej den dolinnych miał charakter puszczański, o czym świadczy pośrednio mapa Potencjalnej roślinności naturalnej Polski (Matuszkiewicz i in. 1995). Wynika z niej, że potencjalna roślinność naturalna całego tego terenu obejmuje różne typy lasów. Na obszarze objętym opracowaniem zaszły dalekie zmiany w pierwotnym środowisku. Znaczna część terenu została pokryta zabudową. Pozostałe tereny otwarte wykorzystywane są jako tereny leśne, łąki, pastwiska, obszary zalewowe i inne. Gleby na tym obszarze uległy antropogenizacji (erozja naturogeniczna i uprawowa). Tereny nieużytków podlegają sukcesji roślin pospolitych i gatunków ruderalnych. Ponadto na obszarach zagrożonych na zalewy powodziowe występują gleby zawodnione.

Rozwój na tym obszarze takich funkcji jak mieszkaniowa, usługowa czy przemysłowa ma znaczny wpływ na środowisko. Zmieniają się jego funkcje, a także struktura. Wraz z rozwojem miasta Kostrzyna nad Odrą trwałym przekształceniom podlegały nowe tereny. Wraz ze wzrostem zainwestowania infrastrukturalnego

pojawili się zanieczyszczenia elementów środowiska takich jak gleby, powietrze i wody. Dynamiczny rozwój miasta spowodowany otwarciem drogowego i kolejowego przejścia granicznego oraz powołanie Specjalnej Strefy Ekonomicznej spowodowały wzrost ruchu kołowego i zwiększone spalanie paliw stałych, co ma negatywny wpływ na jakość powietrza. Kolejnymi czynnikami, które wpływają na zmianę jakości powietrza są wiatry zachodnie. Powodują one przenoszenie zanieczyszczonych mas powietrza z uprzemysłowionej części Niemiec. Kostrzyn nad Odrą jest miastem o charakterze typowo przemysłowym. Mimo przekształceń wynikających z transformacji ustrojowej przemysł nadal zwiększa wykorzystanie paliw. W przeważającej większości są to paliwa stałe, takie jak węgiel, koks, których zastosowanie wiąże się z emisją znacznych ilości szkodliwych tlenków azotu, węgla i związków siarki oraz pyłów. Dodatkowo zastosowanie znalazły paliwa olejowe i gazowe. W niewielkim stopniu wykorzystuje się piece i podgrzewacze elektryczne.

Pomimo poprawy jakości wód powierzchniowych, ich stan jest wciąż niezadowalający. Porównanie klasyfikacji wód rzeki Odry i Warty w ramach monitoringu krajowego pod względem indeksu saprobowego chlorofilu „a”, ChZT, BZT5, tlenu rozpuszczalnego, wykazało, że wody rzeki Odry na badanym odcinku w rejonie ujścia Warty (Kostrzyn nad Odrą, 615 km) uległy pogorszeniu ze względu na chlorofil „a” i odcinek ten według ogólnej oceny i klasyfikacji nie odpowiada normom (NON). Natomiast Warta w rejonie ujścia do Odry według średniej oceny ogólnej prowadzi wody III klasy czystości. Na jakość zanieczyszczeń rzek miał wpływ chlorofil „a”, którego wartość wyniosła 123,2 Vg/l.

Do innych form degradacji i zmian w środowisku należą nieczynne wyrobiska surowców budowlanych, cementarze, składowiska paliw stałych, kilka składowisk surowców przemysłowych i leśnych, stacje benzynowe oraz dość liczne składowiska surowców rolniczych.

W przypadku braku realizacji projektowanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na obszarach otwartych nastąpi utrwalenie funkcjonowania przyrodniczo – technicznych agrocenoz (tereny użytków zielonych i tereny gruntów ornych). Na obszarach zabudowanych (tereny zabudowy miejskiej, przemysłowej i podmiejskiej) nastąpi utrwalenie funkcji oraz degradacja tkanki technicznej. Na terenach nieużytków nastąpi spontaniczna ekspansja roślinności pospolitej i o charakterze ruderalnym.

W przypadku braku realizacji funkcji przewidzianych w zmianie studium, nie przewiduje się wystąpienia istotnych negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym przedmiotowego obszaru. Ewentualne zmiany stanu środowiska spowodowane mogą być emisją zanieczyszczeń powietrza. Do głównych źródeł zanieczyszczeń tego typu w sąsiedztwie terenów objętych prognozą zaliczyć należy: emisję zanieczyszczeń przemysłowych i komunikacyjnych (spaliny) oraz emisję z emitorów niskich (głównie w obrębie zabudowy mieszkaniowej).

3.4. Stan istniejący środowiska w obszarze znaczącego oddziaływania.

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 2, litera b ustawy OOS, prognoza oddziaływania na środowisko m. in. określa, analizuje i ocenia „stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem”.

Komponenty środowiska przyrodniczego obszarów otaczających obszar objęty zmianą studium (tereny gmin ościennych) nie podlegały w przeszłości i nie podlegają obecnie szczególnym (poza elementami monitoringu rzek i wód podziemnych)

badaniom identyfikującym ich zanieczyszczenia, przeprowadzanym przez inspektoraty sanitarne i ochrony środowiska. W bliższym i dalszym otoczeniu, a więc na terenach potencjalnego przewidywanego znaczącego oddziaływania obszaru planistycznego, nie prowadzono również pomiarów zanieczyszczenia atmosfery. W związku z powyższym brak jest miarodajnych przesłanek do skwantyfikowanego określenia jakości poszczególnych komponentów i środowiska jako całości. W ostatnich kilku latach część otoczenia terenów objętych zmianą studium została zainwestowana i przekwalifikowana na tereny budowlane.

Położenie terenów otaczających analizowany obszar planistyczny, ich powierzchnia, charakter oraz rodzaj i intensywność obecnego, i przyszłego zagospodarowania nie uzasadnia również konieczności przeprowadzenia takich badań w przyszłości. Obecnie, wg wykonanego specjalnie dla potrzeb niniejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowania ekofizjograficznego, oraz prac inwentaryzacyjnych środowiska przyrodniczego w gminach (inwentaryzacje przyrodnicze), a także na podstawie licznych obserwacji terenowych można stwierdzić, że brak jest wizualnych patologicznych zmian w komponentach biotycznych (bioindykatory). Świadczy to o względnie dobrej jakości pozostałych komponentów i środowiska jako całości.

4. Charakterystyka ustaleń studium.

Analizowane studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do którego sporządzana jest niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, składa się z tekstu (zmiany wprowadzone do pierwotnego tekstu studium mają charakter zupełnie nowej edycji studium zawierającego rozdziały: I. Wprowadzenia. II. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego) oraz załączników graficznych w postaci rysunków w skali 1:10.000: załącznik nr 1 „Struktura funkcjonalno – przestrzenna”, załącznik nr 2 „Infrastruktura techniczna”, załącznik nr 3 „Analiza uwarunkowań planistycznych” oraz załącznik nr 5b „Strefy ochrony konserwatorskiej”. Tylko rysunek „Struktura funkcjonalno – przestrzenna” podlega wyłożeniu i uchwaleniu wraz z częścią tekstową.

4.1. Materiały planistyczne – graficzne.

Analizowany rysunek studium („Struktura funkcjonalno – przestrzenna”) w skali 1:10 000 zawiera szereg wydzieleni i oznaczeń. Dla niniejszej Prognozy najistotniejsze są m. in. następujące oznaczenia:

- granica administracyjna gminy i granica państwa (określają obszar planistyczny objęty studium),
- tereny zieleni parkowej, zieleni cmentarnej, zieleni leśnej i wód powierzchniowych (obszary stanowiące zasadniczą strukturę terenów otwartych, biologicznie czynnych, pełniące kluczową rolę w utrzymaniu bioróżnorodności obszaru),
- tereny usług sportu i rekreacji, zieleni działkowej i rolnicze (ze względu na konieczność zapewnienia odpowiednich warunków siedliskowych dla utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnego wykorzystania komponentów przyrodniczych),
- obszary zagrożone powodzią wodą dziesięcioletnią i stuletnią (ze względu na przyrodnicze warunki determinujące zabudowę kubaturową i infrastrukturalną),

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (ze względu na konieczność zapewnienia na tych obszarach odpowiednich warunków bioklimatycznych i technicznych dla przebywania ludzi na stałe),
- tereny zabudowy usługowej, rzemieślniczej, przemysłowej, handlu wielko powierzchniowego, obiekty infrastruktury, tereny komunikacyjne i tereny przeznaczone do rekultywacji (ze względu na potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem poszczególnych komponentów środowiska i całych ekosystemów).

Rysunki zmiany studium (podkłady sytuacyjno – wysokościowe w skali 1:10 000) nie pokazują szerszego otoczenia obrębów geodezyjnych objętych sporządzanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

4.2. Ustalenia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska.

Zmiany w dokumencie Studium zostały wprowadzone we wszystkich rozdziałach od I do III. Najistotniejsze zmiany z punktu widzenia ochrony środowiska zostały wprowadzone w rozdziałach II i III: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” oraz „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Poniżej przedstawiono chronologicznie zapisy w poszczególnych rozdziałach (tylko najistotniejsze, wybrane zapisy z punktu widzenia ochrony środowiska):

Rozdział II „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, w punkcie 2 „Uwarunkowania przyrodnicze, podpunkcie 2.2. „Formy ochrony przyrody”:

- Ogólna powierzchnia terenów chronionej przyrody na terenie miasta wynosi 929,06 ha. System obszarów i obiektów prawnie chronionych Kostrzyna nad Odrą stanowią:

- fragment Parku Narodowego „Ujście Warty” (56,66 ha),
- fragment Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” (8724,4 ha),
- pomniki przyrody (11 obiektów),
- fragment Obszaru Natura 2000 „Ujście Warty”.

Zarówno Park Narodowy, jak i Park Krajobrazowy zostały powołane w celu zachowania walorów przyrodniczo – krajobrazowych, charakterystycznych dla dolin dużych rzek, a także w celu ochrony naturalnych biotopów oraz siedlisk licznych gatunków ptaków. Oba obszary zajmują tereny w południowej części miasta Kostrzyna nad Odrą.

W punkcie 3 „Uwarunkowania kulturowe”, w podpunkcie 3.2. „Stanowiska archeologiczne i obiekty zabytkowe”:

- W wyniku badań archeologicznych zlokalizowano i zaewidencjonowano dotychczas 49 stanowisk archeologicznych. Stanowiska pochodzą z różnych okresów – z czasów przedhistorycznych, epoki kamienia, epoki brązu, okresu wpływów rzymskich, neolitu, wczesnego i późnego średniowiecza oraz nowożytności. Obrazują one rozwój osadnictwa na terenach związanych bezpośrednio z miastem i z tego względu odgrywają istotną rolę w poznaniu przedhistorycznych i historycznych dziejów miasta od czasów najdawniejszych do współczesnych. Największe skupiska rozpoznanych stanowisk archeologicznych występują w rejonie Drzewic, Szumiłowa oraz Warnik. Szczególna rola w badaniach warstw kulturowych związanych z miastem lokacyjnym odgrywa teren Starego Miasta. Kulturowe walory krajobrazowe Kostrzyna nad Odrą tworzą również liczne zabytki urbanistyki i architektury. Lubuskie służby ochrony zabytków zewidencjonowały ponad 320 obiektów objętych ochroną w różnym stopniu (w tym 5 wpisanych do rejestru).

W punkcie 9 „Uwarunkowania ponadlokalne zagospodarowania przestrzennego”:

- Uwarunkowania ponadlokalne zagospodarowania przestrzennego Kostrzyna nad Odrą wynikają przede wszystkim z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego. Dokument ten został uchwalony przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą nr XXXVII/272/2002 z dnia 2 października 2002 roku i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 105 poz. 1279 z dnia 18 listopada 2002 roku. Zgodnie z zapisami planu miasto Kostrzyn nad Odrą jako gmina miejska w powiecie gorzowskim o randze ponadregionalnej, usytuowane jest w obrębie Północnego Pasma Przyspieszonego Rozwoju Kostrzyn – Gorzów Wlkp. z potencjalnym rozwojem w kierunku Drezdenka. Miasto leży również w Transgranicznym Paśmie Przyspieszonego Rozwoju Miast nad Odra i Nysa Łużycka. Formułując założenie do struktury przestrzennej miasta należy uwzględnić rolę jaką pełni ten ośrodek w całym województwie. Kostrzyn nad Odrą stanowi istotny element struktury regionu lubuskiego. Miasto pełni funkcje jednego z trzech transgranicznych ośrodków obsługi, a także węzła komunikacji europejskiej na kierunku Berlin – Gorzów Wlkp. – Gdańsk. Węzłowa rola w zakresie komunikacji wynika z krzyżowania się szlaków drogowych, kolejowych i wodnych – stwarza to szanse na tworzenie ponadlokalnego ośrodka transportu intermodalnego. Kostrzyn nad Odrą pełni również funkcje pierwszego członu Transgranicznego Pasma Przyspieszonego Rozwoju polskich i niemieckich miast w dolinie Odry. Ponadlokalne uwarunkowania Kostrzyna wynikają również z jego położenia nad dwoma dużymi rzekami. Wiąże się to z ryzykiem zalewów powodziowych i koniecznością utrzymania w dobrym stanie infrastruktury przeciwpowodziowej. Z tego samego względu miasto położone jest w istotnym punkcie węzłowym korytarzy ekologicznych. Odcinek ujścia Warty do Odry jest terenem zalewowym i obfituje w liczne rozlewiska oraz fragmenty starorzeczy. Obszar ten cechuje się ponadprzeciętnymi wartościami środowiskowymi (Park Narodowy, Park Krajobrazowy, Natura 2000). Podczas kształtowania polityki przestrzennej należy uwzględnić powiązania przyrodnicze wykraczające daleko poza granice miasta. Należy zwrócić uwagę na zwiększający się potencjał turystyczny obszaru Kostrzyna nad Odrą i związany z tym wzrost ruchu. Ze względu na bliskość jednego z największych miast europejskich – Berlina – konieczne jest uwzględnienie, rozbudowy sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzynarodowym i międzyregionalnym.

Rozdział III „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, w punkcie 1 „Kierunki kształtowania struktury przestrzennej i zagospodarowania terenów”, w podpunkcie 1.2. „Wskaźniki zagospodarowania”:

- Dla terenów przeznaczonych pod wybrane funkcje wskazuje się sugerowane graniczne wskaźniki i standardy dotyczące sposobu ich zagospodarowania. Dla terenów zabudowy produkcyjnej (P) m. in. obowiązek lokowania bufora w postaci zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnie 15 m na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej (MN, MW). Dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji (US) m. in.: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%. Dla terenów ogrodów działkowych (ZD) m. in.: maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%.

W podpunkcie 1.3. „Tereny wyłączone z zabudowy”:

- Do terenów wyłączonych z zabudowy, zlokalizowanych w granicach miasta należą: Tereny lasów – w granicach których dopuszcza się wyłącznie lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji, a także obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej. Tereny rolnicze – w granicach których dopuszcza się wyłącznie lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji, obiektów

związanych z regulacją rzeki i ochroną przeciwpowodziową oraz zieleni uporządkowanej. Tereny zieleni uporządkowanej – w granicach których dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji, ochrony przeciwpowodziowej oraz małej architektury związanej z funkcją terenu. Tereny cmentarzy – w granicach których dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcją terenu (np. kaplic), obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej i komunikacji. Tereny wód powierzchniowych (płynących lub stojących) – w granicach których dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z regulacją rzeki, ochroną przeciwpowodziową, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją.

W podpunkcie 2.2. „Kierunki rozwoju infrastruktury komunalnej”:

- Przewiduje się następujące kierunki rozwoju w zakresie infrastruktury komunalnej: W zakresie zaopatrzenia w wodę przewiduje się m. in.: rozbudowę i modernizację systemów wodociągowych. W zakresie gospodarki ściekami przewiduje się: utrzymanie i modernizację istniejącego systemu kanalizacji z założeniem sukcesywnego wprowadzania rozdzielczego systemu na etapie realizacji nowych odcinków kanalizacji oraz wymiany istniejących; dalszą rozbudowę systemu, szczególnie w zakresie obsługi terenów Szumiłowa, Warnik i Drzewic oraz północno – zachodniej dzielnicy przemysłowej. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą przewiduje się: utrzymanie i dalszą modernizację istniejących systemów ciepłowniczych ogrzewania zdalczego; dostosowanie pozostałych źródeł ciepła do wymogów normatywnych w zakresie ochrony środowiska, zalecając do tego celu wykorzystanie energii gazowej, elektrycznej lub ze źródeł odnawialnych, jako alternatywnych systemów dla obsługi budownictwa jednorodzinnego, a także części budownictwa wielorodzinnego; podniesienie efektywności wykorzystania systemów ogrzewania zdalczego oraz indywidualnego – poprzez m.in. zwiększenie izolacyjności cieplnej obiektów budowlanych, oraz wymianę lub uszczelnianie stolarki okiennej. W zakresie zaopatrzenia w gaz przewiduje się m. in.: utrzymanie i modernizację istniejących systemów gazowniczych; sukcesywną rozbudowę systemu zaopatrzenia w gaz sektora mieszkalnego (dla celów bytowych i grzewczych), a także sektora usługowego oraz przemysłowego. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przewiduje się m. in.: wybudowanie dodatkowej linii wysokiego napięcia 110 kV z kierunku Gorzowa Wlkp. z GPZ w Witnicy (110/15 kV); wybudowanie dwóch nowych głównych punktów zasilania (GPZ); dążenie do sukcesywnego zastępowania istniejących napowietrznych linii 15 kV i 110 kV liniami kablowymi, szczególnie w przestrzeniach zurbanizowanych oraz przewidzianych do urbanizacji. W zakresie gospodarki odpadami przewiduje się: rozwój systemu gospodarowania odpadami w oparciu o Zakład Utylizacji Odpadów w Długoszyńcu (gmina Sulęcín); pełną realizację celów Celowego Związku Gmin CZG-12; likwidacja „dzikich wysypisk”; zwiększenie udziału odpadów segregowanych w ogólnej ilości odprowadzanych odpadów. W zakresie infrastruktury przeciwpowodziowej przewiduje się: przebudowę istniejących wałów przeciwpowodziowych oraz budowę nowych – zgodnie z opracowaną koncepcją programową „Ochrona miasta Kostrzyna przed powodzią”, przewidującą podział całego systemu obwałowań o łącznej długości 4730 m na osiem odcinków.

W punkcie 3 „Kierunki ochrony środowiska i przyrody”:

- Dla poszczególnych form ochrony przyrody w granicach Kostrzyna nad Odrą obowiązują ustalenia zgodnie z dokumentacjami powołującymi poszczególne obszary chronione. W granicach Parku Narodowego „Ujście Warty” obowiązuje cały katalog nakazów i zakazów. Minister właściwy do spraw środowiska może zezwolić na odstępstwa od tych zakazów, jeżeli jest to uzasadnione potrzebą ochrony

przyrody, wykonywaniem badań naukowych, celami edukacyjnymi, kulturowymi, turystycznymi, rekreacyjnymi i sportowymi, celami kultu religijnego lub realizacją inwestycji liniowych celu publicznego w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, pod warunkiem przeprowadzenia przez inwestora działań kompensujących utratę wartości przyrodniczych danego obszaru. W granicach Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” sformułowane zakazy nie dotyczą wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, realizacji inwestycji celu publicznego. W granicach obszaru NATURA 2000, aby zachować dziedzictwo przyrodnicze w nienaruszonym stanie należy koordynować działania w porozumieniu z Wojewodą (Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – przyp. autora prognozy) lub Ministrem właściwym ds. ochrony środowiska. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzyskania pozwolenia. Zgodnie z Art. 30 pkt. 1 Ustawy o ochronie przyrody plany ochrony ustanowione dla parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego oraz plan urządzenia lasu powinny być zgodne z planem ochrony ustanowionym dla obszaru Natura 2000. Należy zauważyć, iż większość zakazów obowiązujących na terenach chronionych innych niż Natura 2000, ma zastosowanie w obszarach Natura 2000.

W punkcie 4 „Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”, w podpunkcie 4.1. „Strefy ochrony konserwatorskiej”:

- Dla właściwej ochrony dziedzictwa kultury wyznacza się, w granicach Kostrzyna nad Odrą, strefy ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów zabytkowych:

1) Strefa „A” – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmuje obszar uznany za materialne świadectwo historyczne, na którym dawny układ przestrzenny lub jego elementy zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym; w strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

2) Strefa „B” – strefa ochrony konserwatorskiej (pośredniej), stanowi obszar obejmujący czytelne lecz nie dominujące historyczne zagospodarowanie, charakterystyczne w skali lokalnej; częściowo wypełniony oryginalną lub przekształconą zabudową historyczną z możliwymi ubytkami lub uzupełnieniami nową zabudową.

3) Strefa „K” – strefa ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje krajobraz integralnie związany z zespołem zabytkowym lub obszary ukształtowane w wyniku działalności ludzkiej – parki, cmentarze, aleje; tereny te mogą stanowić również integralną część obszarów chronionych strefą „A” lub „B”, jako rodzaj zabezpieczenia i ekspozycji form tradycyjnych.

4) Strefa „E” – strefa ochrony ekspozycji obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów, dominant zabytkowego układu oraz obiektów o szczególnych wartościach krajobrazowych.

Studium wyznacza również strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

1) Strefa „W I” – strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną; obejmuje ona stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków.

2) Strefa „W II” – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami; obejmuje ona stanowiska ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków.

3) Strefa „W III” – strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań

archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; obejmuje ona stanowiska ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków.

W punkcie 6 „Inne obszary problemowe”, w podpunkcie 6.1. „Obszary narażone na ryzyko wystąpienia powodzi”:

- W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczono dwa poziomy zagrożenia wystąpieniem powodzi w granicach miasta Kostrzyna nad Odrą: obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią – woda 10% (dziesięcioletnia) oraz obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią – woda 1% (stuletnia). Granice obszarów wyznaczone zostały na załączniku graficznym Nr 1 (Struktura funkcjonalno – przestrzenna). Powyższe granice mogą ulec weryfikacji na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zasady ochrony przeciwpowodziowej w granicach powyższych obszarów określa się na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

W podpunkcie 6.2. „Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji”:

- Do obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji zlokalizowanych w granicach Kostrzyna nad Odrą należą: teren poeksploatacyjny pomiędzy ul. Cmentarna i linia kolejowa w kierunku Szczecina; teren poeksploatacyjny w rejonie Os. Kolejowego pomiędzy ul. Klonowa i brzegiem kanału Stara Warta; teren pomiędzy ul. Sportową od zachodu, ul. Prosta od północy, ujęciem wody przy ul. Prostej od wschodu i torami kolejowymi od południa – atrakcyjny teren lokalizacyjny (centrum miasta), zajęty przez substandardową zabudowę przemysłowo – składową oraz zaniedbane tereny kolejowe i dzikie wysypiska śmieci; teren pomiędzy ul. Ogrodową, ul. Sportową i cmentarzem komunalnym – obszar składowania gruzu i nielegalnego wywożenia śmieci; teren tzw. „lagun” w rejonie ul. Fabrycznej, ul. Olczaka i oczyszczalni ścieków – obszar wieloletniego składowania odpadów poprodukcyjnych z zakładów papierniczych (obszar w trakcie rekultywacji w kierunku leśnym), teren Starego Miasta – teren ruin miasta – twierdzy, wymagający odbudowy oraz rewitalizacji; teren fortu Sarbinowskiego – zaniedbany obszar atrakcyjnych turystycznie pozostałości fortyfikacji murowanych.

W punkcie 7 „Realizacja polityki przestrzennej” podpunkcie 7.4. „Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne”:

- W granicach Kostrzyna nad Odrą występują następujące tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:

- teren pomiędzy „Rzeczycka drogą” a torami kolejowymi w rejonie tzw. „Starej Leśniczówki” – przeznaczenie pod zalesienie (ZL),
- północna część Osiedla Szumiłowo – przeznaczenie pod mieszkalnictwo jednorodzinne (MN),
- rejon „lagun” przy oczyszczalni ścieków (rejon ul. Włoskiej) – przeznaczenie pod zabudowę przemysłową (P).

W granicach Kostrzyna nad Odrą występują następujące tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne:

- teren pomiędzy ul. Narutowicza na północy, torami kolejowymi na zachodzie, ul. Sportową i terenem cmentarza komunalnego na południu – przeznaczenie pod zieleń uporządkowaną (ZP),
- teren biegnący pasem po wschodniej stronie ul. Sportowej (droga krajowa nr 31) od

terenu strzelnicy na południu do granicy miasta na północy – przeznaczenie pod zielen uporządkowaną (ZP),

- teren w rejonie szpitala przy ul. Narutowicza – przeznaczenie pod zielen uporządkowaną (ZP),
- teren w rejonie ul. Szkolnej i ul. Cmentarnej – przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji (US),
- teren wzdłuż ul. Belgijskiej – przeznaczenie pod zielen uporządkowaną (ZP).

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zostały zakwalifikowane jako „wymagające sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” i są przedstawione na załączniku graficznym.

5. Istotne problemy ochrony środowiska.

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 2, litera c ustawy OOS, prognoza oddziaływania na środowisko m. in. określa, analizuje i ocenia: „istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody”, a zgodnie z literą c tego przepisu – „cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu”.

5.1. Istniejące elementy i obszary chronione.

W 2006 roku Klub Przyrodników ze Świebodzina wykonał „Inwentaryzację przyrodniczą obszaru miasta Kostrzyn nad Odrą”. Celem tego opracowania, wykonanego na zlecenie Wojewody Lubuskiego, była inwentaryzacja walorów przyrodniczych miasta Kostrzyna nad Odrą. W województwie lubuskim nie przeprowadzono dotychczas kompleksowej inwentaryzacji walorów przyrodniczych, prowadzonych w innych województwach. Wstępne inwentaryzacje prowadzono w połowie lat 90 – tych w kilkunastu gminach przygranicznych pogranicza polsko – niemieckiego. Aktualnie prowadzona inwentaryzacja rozpoczęła się w roku 2004 od gmin powiatu strzelecko – dreźnieckiego, w roku 2006 objęła gminy powiatu gorzowskiego i sulęcińskiego. Obejmuje ona skatalogowanie, waloryzację i przygotowanie propozycji ochrony prawnej najbardziej wartościowych elementów przyrody. Poniższe informacje podane są zgodnie z cytowanym opracowaniem.

Wyniki inwentaryzacji przedstawiono w formie katalogu stanowisk i obiektów oraz kartograficznie, na mapach w skali 1 : 50 000. Wykonano także dokumentację fotograficzną przedstawiającą najcenniejsze ekosystemy, wybrane chronione rzadkie gatunki roślin i zwierząt oraz obiekty chronione i kwalifikujące się do ochrony.

Prace terenowe prowadzono w okresie od kwietnia do listopada 2006, prace kameralne zakończono w początkach grudnia 2006. W wykazach stanowisk uwzględniono stanowiska skartowane podczas inwentaryzacji, dane literaturowe oraz pozyskane materiały niepublikowane, jako aktualne uznając informacje nie starsze niż 10 – latnie. Inwentaryzacji nie prowadzono na terenie stosunkowo dobrze rozpoznanego i objętego najwyższą formą ochrony Parku Narodowego Ujście Warty, wychodząc z założenia, że stopień szczegółowości niniejszej inwentaryzacji jest zbyt

ograniczony dla wnioskowania o ochronie obszaru o tak wysokiej randze. Szczegółowe zadania ochronne dotyczące jego ochrony określi plan ochrony.

Obiekty objęte formami ochrony prawnej.

- Park Narodowy.

Park Narodowy „Ujście Warty” utworzono 19 czerwca 2001 r. na obszarze 7 955,86 ha. Obejmuje on rozległe obniżenie ujścia Warty do Odry stanowiące dziś mozaikę terenów zalewowych – łąk, pastwisk, szuwarów, zarośli wierzbowych, łęgów, grobli, starorzeczy i kanałów. Stanowią one unikalne w skali Europy siedliska ptaków wodnych i błotnych i to przede wszystkim dla ich ochrony Park został utworzony.

Najważniejsza, południowa część Parku to obszar tzw. Kostrzyńskiego Zbiornika Retencyjnego, którego zachodnia część leży na terenie Miasta Kostrzyna. Podobnie jak reszta międzywala Warty, podlega on powtarzającym się corocznie zalewom wodami rzecznyymi, jednak ze względu na pewną izolację od nurtu Warty, rytm, a zwłaszcza długotrwałość tych zalewów jest odmienna. Zalewy te, z uwagi na wielokrotnie mniejszą niż przed wiekami powierzchnię terenów zalewowych w dolinie, a także intensywniejszy spływ ze zlewni, są dziś znacznie intensywniejsze, a wahania poziomu wody znacznie większe niż niegdyś. Z wielu miejsc woda ustępuje zazwyczaj dopiero w pełni sezonu wegetacyjnego. Bardzo silna jest też zmienność zasięgu i długotrwałości zalewu w poszczególnych latach.

Takie warunki hydrologiczne wpływają na ukształtowanie się szaty roślinnej zbiornika. Powierzchniowo dominują tu zbiorowiska szuwarowe mozgi trzcinowatej i manny mielec. Jednak w niektórych latach olbrzymie powierzchnie zajęte są także przez zbiorowiska rzepichy ziemnowodnej oraz powstające co roku od nowa po ustąpieniu wody, pionierskie zbiorowiska jednorocznych roślin, zwłaszcza rdestów i uczepów. Największe obszary na terenie Parku zajmują jednak zalewowe łąki manny mielec i mozgi trzcinowatej. W miejscach stale mokrych, na wypłyconych dnach starorzeczy, na grubych warstwach organicznych mułów, na brzegach rowów i kanałów, dominują szuvary manny. W miejscach zalewanych, ale przynajmniej przez pewien okres roku suchych, rosną natomiast szuvary mozgi trzcinowatej. Znaczne obszary zajmują tu też wysokie turzycowiska, a na siedliskach zalewanych spotkać można niewielkie fragmenty łąk wyczyńcowych.

Krajobraz łąk urozmaicają pojedyncze zadrzewienia, głównie jesionów, wierzb i topól oraz kępy zarośli wierzbowych z dużym udziałem bzu czarnego. Wśród łąk spotyka się płaty wiklin oraz trzcinowiska i turzycowiska. Zarośla i trzcinie oplecione są pnączami, przede wszystkim kielisznikiem i chmielem. Pnącza te są jednym z charakterystycznych elementów nadwarciańskiego krajobrazu.

Bardzo interesujący przyrodniczo element doliny stanowią starorzecza. Zarastają je najczęściej szuvary pałki i jeżogłówki gałęzistej. Na tafli wody rozwijają się często płaty grzybieni białych, grążela żółtego, osoki aloesowatej, a także skupienia rdestnic.

Świat zwierząt Parku Narodowego "Ujście Warty" to przede wszystkim ptaki. Reprezentuje je prawie 250 gatunków, około 130 to gatunki łęgowe lub prawdopodobnie łęgowe. Najbardziej interesującym pod względem awifauny fragmentem obszaru, znanym szeroko nie tylko w kraju, jest południowa część Parku – Kostrzyński Zbiornik Retencyjny, do niedawna chroniony jako rezerwat Słońsk. Na jego terenie stwierdzono ponad 200 gatunków ptaków. Za herbowe ptaki zbiornika uznać można kormorana, gęgawę i ohara. Wiele gatunków ptaków gniazduje na

terenie Zbiornika bardzo licznie, np. liczebność śmieszki w korzystne lata dochodzi do 6 tys. par. Atrakcją Parku jest również duża kolonia kormoranów.

Obszar Zbiornika ma również duże znaczenie jako miejsce pierzenia ptaków wodnych. Tracąc lotki stają się one na krótki czas nielotne, dlatego koncentrują się w miejscach zapewniających spokój i bezpieczeństwo. Liczebność pierzających się ptaków w znacznej mierze zależy od stanu wody. W odpowiednich warunkach pierzy się tu do 2000 gęgaw, 3000 cyraneczek, 7000 krzyżówek, 500 łabędzi oraz po kilkaset płaskonosów, cyranek, krakw i innych kaczek.

Szczególne znaczenie ma ten teren dla ptaków migrujących. Zwłaszcza w okresie migracji jesiennych w jego rejonie dochodzi do wyjątkowych, nie spotykanych nigdzie w Polsce, koncentracji ptaków wodnych. Liczebność gęsi zbożowych i białoczelnych często przekracza wówczas 100 tys. osobników, a wyjątkowo przekracza nawet 200 tys. Zlatujące się wieczorem z okolicznych pól stada gęsi dosłownie zasnuwają niebo. Wiosną koncentracje ptaków nie są tak duże, choć większa jest różnorodność gatunków. Na obrzeżach Parku oprócz bielika, licznie gniazdują żerując na terenie Parku, kania czarna, kania ruda, bocian czarny i wiele innych rzadkich gatunków.

Teren Parku jest także ważnym zimowiskiem ptaków wodnych. W łagodniejsze zimy zimuje tu do kilkudziesięciu tysięcy gęsi i kaczek. Od listopada do marca obserwować tu można stada po kilkaset łabędzi niemych i krzykliwych, a czasem nawet rzadko spotykanego łabędzia małego, jeśli zima jest bardziej sroga stada łabędzi, krzyżówek, łyszek, gągołów, traczy i innych ptaków wodnych koncentrują się na trudniej zamarzającej Warcie, między innymi w Kostrzynie.

- Park Krajobrazowy.

Park Krajobrazowy „Ujście Warty” (powołany rozporządzeniem Wojewody Gorzowskiego w 1996 roku) obejmuje ochroną ujściowy odcinek doliny Warty oraz ponad 30 – kilometrowy fragment doliny Odry na terenie gmin Boleszkowice, Kostrzyn, Witnica, Górzycza, Słońsk i Krzeszyce. Jego powierzchnia wynosi 20533 ha, z czego w woj. lubuskim 19043 ha.

Administracyjnie obszar Parku znajduje się w większości w województwie lubuskim. Tylko niewielka część wzdłuż doliny Odry, na północ od Kostrzyna (około 1490 ha), leży w województwie zachodniopomorskim; nadzór nad tą częścią sprawuje Dyrekcja Parków Krajobrazowych Doliny Dolnej Odry z siedzibą w Gryfinie.

W chwili swojego powstawania najcenniejszym obiektem Parku był leżący w jego centrum Kostrzyński Zbiornik Retencyjny, wraz z ornitologicznym rezerwatem „Słońsk” – będący ptasią ostoją o międzynarodowym znaczeniu (obszar konwencji „RAMSAR”). W 2001 roku tutaj właśnie utworzono Park Narodowy „Ujście Warty”, zmniejszając o około 8 tys. ha powierzchnię Parku Krajobrazowego i powodując, że nabrał on dodatkowej funkcji strefy ochronnej dla Parku Narodowego. Cały ten obszar wszedł również do sieci NATURA 2000.

Większą część płaskiej niziny dolin rzecznych Parku pokrywają stale lub okresowo podmokłe łąki, leżące wśród licznych kanałów, starorzeczy i torfianek. Rozbudowana sieć rowów i kanałów to efekt prowadzonych w dolinie Warty od końca XVIII wieku zabiegów regulowania koryta rzeki i osuszania jej doliny. Równolegle przeprowadzono skuteczne wylesienie tego obszaru, stąd dziś zamiast lasów łęgowych krajobraz urozmaicają pojedyncze kępy jesionów, wierzb i topól. Tylko wzdłuż brzegów warciańskich i niektórych torfianek występują zwarte zarośla wierzbowe; fragmenty łągów zajmują również wąskie pasy wzdłuż biegu Odry (obszary leśne zajmują zaledwie około 6 % powierzchni Parku).

Znaczne przekształcenie siedlisk wynikające z prac melioracyjnych doprowadziło do tego, że w grupie roślin łąkowych jest niewiele gatunków rzadkich. Oprócz zbiorowisk roślinności łąkowej spotyka się tu pospolicie zbiorowiska szuwarowe (trzciniowiska, turzycowiska, mannowiska). Na wielu starorzeczach i oczkach wodnych panują fitocenozy grążela żółtego i grzybieni białych.

Rozległe, otwarte, wilgotne tereny, na których – zwłaszcza wiosną – tworzą się rozlewiska, oraz obecność wielu zbiorników wodnych sprawiły, że obszar ten jest jednym z największych i najważniejszych dla ptaków wodno – błotnych w Polsce. Najcenniejsze dla lęgowej ornitofauny miejsca znajdują się obecnie w Parku Narodowym.

Niewielkie zaludnienie i bogactwo pożywienia stwarzają dogodne warunki życia dla ssaków. Nietrudno spotkać tu nie tylko dziką, sarnę, lisa, ale także wydrę i bobra. Osobliwością Parku jest występowanie na nasłonecznionych zboczach doliny Odry w okolicach Górzycy muraw kserotermicznych.

- Obszary Natura 2000.

W granicach Miasta Kostrzyna znajdują się dwa obszary Natura 2000:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Ujście Warty” utworzony w oparciu o Dyrektywę Ptasią Unii Europejskiej powołany został rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Wg cytowanego rozporządzenia w art. 2 pkt 16 powołuje się obszar Ujście Warty (kod obszaru PLB080001), obejmujący obszar 33.017,8 ha położony w województwie lubuskim na terenie gmin: Kostrzyn (827,9 ha), Bogdaniec (327,0 ha), Deszczno (3,8 ha), Witnica (8.387,9 ha), Górzycy (7.134,3 ha), Słubice (0,7 ha), Krzeszyce (5.481,7 ha) i Słońsk (10.854,5 ha).
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 tworzony w oparciu o Dyrektywę Siedliskową, zaproponowany w roku 2003 przez Wojewódzki Zespół Realizacyjny w granicach identycznych z obszarem „ptasim” nie znalazł się ostatecznie na liście rządowej obszarów zgłoszonych Komisji Europejskiej. Znalazł się natomiast na tzw. Shadow List przesłanej Komisji przez cztery polskie organizacje społeczne (WWF, Klub Przyrodników, PTOP Salamandra, OTOP) w dniu 3 grudnia 2004. W roku 2004 – 2005 dla obu obszarów wykonano plany ochrony.

- Istniejące pomniki przyrody.

Wykaz drzew objętych ochroną pomnikową na mocy uchwał Rady Miejskiej znajdujących się na terenie miasta Kostrzyna nad Odrą.

L.p.	Gatunek	Data utworzenia i podstawa prawna	Lokalizacja	Obwód (cm)
1	Dąb szypułkowy Quercus robur	Rozp. Nr 14 woj. Lubuskiego z dn. 28.02.2006	Obr. Ewid. Kostrzyn n/O dz. NR 1247/4 własność Skarb Państwa; N-ctwo Dębno, Obr. Leśny Namysłin, L-ctwo Kostrzyn, oddz. 274 n	394
2	Lipa szerokolistna Tilia platyphyllos	28.10.1993r. Uchwała Rady Miejskiej Kostrzyna n. O nr XXX/231/93	ul. Kopernika, na przeciwko MZK, działka nr 254	300
3	Dąb szypułkowy Quercus	28.10.1993r. Uchwała Rady Miejskiej Kostrzyna n. O nr XXX/231/93	Park Miejski działka nr 280	320

	robur			
4	Dąb szypułkowy Quercus robur	28.10.1993r. Uchwała Rady Miejskiej Kostrzyna n. O nr XXX/231/93	Stary Kostrzyn nieopodal przejścia granicznego dz.68/1	400
5	Dąb szypułkowy Quercus robur	28.10.1993r. Uchwała Rady Miejskiej Kostrzyna n. O nr XXX/231/93	Stary Kostrzyn, przy drodze prowadzącej na działki dz. 68/1	345
6	Topola kanadyjska Populus canadensis	28.10.1993r. Uchwała Rady Miejskiej Kostrzyna n. O nr XXX/231/93	Stary Kostrzyn, przy drodze prowadzącej na działki dz. 68/1	407
7	Topola kanadyjska Populus canadensis	28.10.1993r. Uchwała Rady Miejskiej Kostrzyna n. O nr XXX/231/93	Stary Kostrzyn, przy drodze prowadzącej na działki dz. 68/1	397
8	Wiąz szypułkowy Ulmus laevis	25.03.1997r. Uchwała Rady Miejskiej Kostrzyna n. O nr XXIII/266/97	Nad Wartą, za stadionem, w pobliżu portu.	333
9	Dąb szypułkowy Quercus robur	25.03.1997r. Uchwała Rady Miejskiej Kostrzyna n. O nr XXIII/266/97	Las na zachód od tzw. Rapaczówki	491
10	Dąb szypułkowy Quercus robur	25.03.1997r. Uchwała Rady Miejskiej Kostrzyna n. O nr XXIII/266/97	Las w pobliżu drogi od szpitala do Rapaczówki oddz. 284 g	454
11	Topola biała Populus alba	Uchwała Rady Miejskiej Kostrzyna n. O nr 2004	Teren przedszkola przy ulicy Osiedlowej	350

5.2. Cele ochrony środowiska.

Na obszarze objętym analizowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, poza konwencjami o ogólnym charakterze ratyfikowanymi przez rząd Rzeczypospolitej Polskiej dotyczącymi ochrony środowiska na obszarze całego kraju, w obrębie Parku Narodowego „Ujście Warty” realizowane są cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym. Teren ten stanowi unikalne w skali Europy siedliska ptaków wodnych i błotnych i to przede wszystkim dla ich ochrony Park (wcześniej Rezerwat Przyrody „Słońsk”) został utworzony.

Na obszarach objętych zmianą studium realizowane są również cele ochrony ustanowione na szczeblu wspólnotowym. Cele te, związane z ochroną ptaków i ochroną siedlisk realizowane są w obrębie Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków sieci Natura 2000 „Ujście Warty” oraz w obrębie projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk sieci Natura 2000 „Ujście Warty”.

Podobnie, duże znaczenie (w sensie ochrony środowiska) dla analizowanego dokumentu planistycznego ma obszar Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”, na powierzchni którego realizowane są cele ochrony przyrody szczebla krajowego. Również i te obszary chronione, z punktu widzenia projektowanego dokumentu, mają dla niego istotne znaczenie.

Na terenie Miasta Kostrzyna nad Odrą, autorzy „Inwentaryzacji przyrodniczej miasta Kostrzyna nad Odrą” proponują realizację celów lokalnych ochrony przyrody poprzez utworzenie dwóch obiektów chronionych – użytku ekologicznego chroniącego murawy na krawędzi doliny Warty oraz strefy ochrony nietoperzy w Twierdzy Kostrzyn.

Obiekty proponowane do ochrony prawnej.

- Użytki ekologiczne.

Jedynym obiektem proponowanym na terenie Miasta do ochrony w formie użytku ekologicznego jest murawa ostnicowa porastająca fragment nieużytku na krawędzi doliny Warty, na działce 404/12 będącej własnością Miasta Kostrzyna, o powierzchni 8,26 ha. Na stromych zboczach doliny Warty, oprócz rosnącej tu nielicznie ostnicy włosowatej *Stipa capillata* występuje szereg gatunków roślin charakterystycznych dla muraw kserotermicznych i napiaskowych.

- Strefa ochrony gatunkowej.

Podziemia twierdzy Kostrzyn nad Odrą stanowi jedno z najważniejszych miejsc zimowania nietoperzy w Zachodniej Polsce, a drugie co do wielkości, po rezerwacie Nietoperek, na Ziemi Lubuskiej. Szczególnie licznie nietoperze zimują w Bastionie Król i Bastionie Filip, coroczne liczenia wykazują stałą, a nawet wzrastającą liczbę nietoperzy, od niespełna 400 na początku lat 90 – tych. Po ponad 650 w latach ostatnich. W podziemiach twierdzy stwierdzono dotychczas 9 gatunków. Są to: nocek duży *Myotis myotis*, nocek Bechsteina *M. bechsteinii*, nocek rudy *M. daubentonii*, nocek Natterera *M. nattereri*, nocek Brandta *M. brandtii* lub wąsatek *M. mystacinus*, gacek brunatny *Plecotus auritus*, mroczek późny *Eptesicus serotinus*, mopek *Barbastella barbastellus* i karlik *Pipistrellus sp.*. Spośród gatunków występujących w Twierdzy na szczególną uwagę zasługuje bardzo rzadki nocek Bechsteina

Zgodnie z obowiązującym obecnie Rozporządzeniem Ministra Środowiska o Ochronie Gatunkowej Zwierząt, miejsca zimowania nietoperzy na których stwierdzono ponad 200 os. tych zwierząt należy objąć ochroną wyznaczając strefę ochronną obejmującą pomieszczenia w których zimują nietoperze, z zakazem wstępu w okresie hibernacji. Zakazem takim należałoby objąć podziemia bastionów Król i Filip. Wejścia do podziemi w okresie hibernacji nietoperzy powinny zostać zamknięte specjalnymi kratami umożliwiającymi wlot nietoperzy, a uniemożliwiającymi penetrację podziemi przez ludzi.

6. Prognoza oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ustęp 1 ustawy OOŚ, organ opracowujący projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Ponadto, ustala zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko (art. 53 ustawy OOŚ) z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (art. 57 punkt 2) i Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym (art. 58 punkt 2). Forma uzgodnienia wymaga uwzględnienia stanowiska organu uzgadniającego oraz wypracowanie rozwiązań kompromisowych. Należy podkreślić, że uzgodniony zakres i stopień szczegółowości prognozy musi obejmować wszystkie elementy wymienione w art. 51 ustęp 2 ustawy OOŚ. W praktyce oznacza to określenie stopnia szczegółowości tych elementów.

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi odpowiednik, sporządzanego w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanych przedsięwzięć, raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, a jej celem jest określenie potencjalnych znaczących oddziaływań na środowisko realizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem możliwych do zastosowania wariantów tego dokumentu. Szczegółowy zakres zagadnień, które powinna określać prognoza oddziaływania na środowisko dla wszystkich dokumentów podlegających strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko (art. 51 ustęp 2 ustawy OOS), jest analogiczny do zakresu zawartego w aneksie nr 1 Dyrektywy 2001/42/WE.

6.1. Metodyka prognozy.

Przewidywanie skutków środowiskowych jest elementem metody sporządzania opracowań planistycznych oraz procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Stanowi proces identyfikowania i oceny projektowanych rozwiązań planistycznych, określenie procesów pozytywnych i ujawnienie konfliktów w środowisku przyrodniczym. Proces obejmuje analizy cząstkowe (wybranych elementów środowiska) i zestawienie zbiorcze – wartościowanie całości przedsięwzięć planistycznych, które są realizowane w określonych warunkach środowiskowych.

Celem Prognozy jest określenie charakteru, nasilenia i zasięgu przestrzennego prawdopodobnych oddziaływań na środowisko, które mogą być wywołane przez realizację dopuszczonych przez studium sposób użytkowania i zagospodarowania terenu.

Oddziaływania te, Prognoza ocenia z punktu widzenia potencjalnych korzystnych i niekorzystnych wpływów na poszczególne elementy środowiska jak: obszary Natura 2000, różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także z punktu widzenia wywołanych konfliktów między różnymi sposobami użytkowania przestrzeni.

Prognoza obejmuje następujące zagadnienia:

- podstawowe informacje o dokumencie planistycznym i dokumentach powiązanych,
- rozpoznanie stanu istniejącego środowiska przyrodniczego i określenie potencjalnych jego zmian (na podstawie opracowania ekofizjograficznego i wizji terenowej),
- charakterystykę i ocenę ustaleń oraz rozwiązań proponowanych w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- charakterystykę elementów i obszarów chronionych oraz celów ochrony środowiska,
- prognozę znaczącego oddziaływania na środowisko, zagrożeń i zmian środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenów,
- analizę rozwiązań zapobiegawczych i ograniczających negatywne skutki w środowisku,
- analizę możliwego trans granicznego oddziaływania,
- streszczenie zagadnień w języku niespecjalistycznym.

Prognoza w szczególności:

- uwzględnia zagrożenia mające wpływ na środowisko i zdrowie ludzi,
- uwzględnia wrażliwość i odporność środowiska na presję i jego zdolność do regeneracji,
- analizuje proponowane w projekcie studium warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W wyniku analizy ogólnej charakterystyki terenu i zamierzeń planistycznych oraz dostępnych materiałów, wizji terenowej, przyjęto następujące założenia:

- a) prognoza będzie wykonana w oparciu o istniejące materiały i wizję terenową,
- b) podstawą merytoryczną prognozy będzie opracowanie ekofizjograficzne wykonane specjalnie dla potrzeb zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmującego analizowane obszary oraz inwentaryzacja przyrodnicza miasta,
- c) zastosowana metoda oceny (wartościowania) terenów umożliwi ocenę skutków realizacji ustaleń planistycznych w środowisku przyrodniczym i antropogenicznym,
- d) część analityczna opracowania prognozy uwzględni nieco większy teren niż ten określony zgodnie z w zamierzeniami planistycznymi,
- e) do ocen wykonywanych w ramach prognozy zostaną zastosowane względne wartości, które umożliwią ostateczną ocenę danego przedsięwzięcia planistycznego.

Określenie charakteru, nasilenia i zasięgu przestrzennego prawdopodobnych oddziaływań na środowisko, które mogą być wywołane przez realizację dopuszczonych przez studium sposobów użytkowania i zagospodarowania terenu, jest rzeczą trudną i trzeba liczyć się z szacunkowym charakterem prognozy. Wpływ na to mają również zmieniające się warunki otoczenia, niezależne od ustaleń zmiany studium.

6.2. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 2, litera e, ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko m in. określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na poszczególne przyrodnicze i kulturowe komponenty środowiska.

6.2.1. Oddziaływanie na obszary Natura 2000.

Na terenie miasta Kostrzyna nad Odrą znajduje się (827,9 ha) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Ujście Warty” utworzony w oparciu o Dyrektywę Ptaszą Unii Europejskiej (kod obszaru PLB080001). Ponadto istnieje w tych samych granicach projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 tworzony

w oparciu o Dyrektywę Siedliskową. Znalazł się on na tzw. Shadow List przesłanej Komisji przez cztery polskie organizacje społeczne (WWF, Klub Przyrodników, PTOP Salamandra, OTOP). W roku 2004 – 2005 dla obu obszarów wykonano plany ochrony.

W ustaleniach studium odniesiono się do obszarów sieci Natura 2000 w następujący sposób. Aby zachować dziedzictwo przyrodnicze w nienaruszonym stanie należy koordynować działania w porozumieniu z Wojewodą lub Ministrem właściwym ds. ochrony środowiska. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzyskania pozwolenia (a zatem muszą być zgodne z planem ochrony obszaru Natura 2000 i nie będą negatywnie oddziaływały na ten obszar). Zgodnie z Art. 30 pkt. 1 Ustawy o ochronie przyrody plany ochrony ustanowione dla parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego oraz plan urządzenia lasu powinny być zgodne z planem ochrony ustanowionym dla obszaru Natura 2000.

6.2.2. Oddziaływanie na środowisko.

Prognoza określa również m.in. skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu dla środowiska składającego się z kompleksu przyrodniczych i kulturowych komponentów, dla ekosystemów, siedlisk i bioróżnorodności. Prognozowanie skutków środowiskowych realizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego odbywa się z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Rozwój takich funkcji jak mieszkaniowa, usługowa czy przemysłowa ma znaczny wpływ na środowisko. Zmieniają się jego funkcje, a także struktura. Wraz z rozwojem miasta Kostrzyna nad Odrą trwałym przekształceniom podlegały nowe tereny. Wraz ze wzrostem zainwestowania infrastrukturalnego pojawiły się zanieczyszczenia elementów środowiska takich jak gleby, powietrze i wody. Dynamiczny rozwój miasta spowodowany otwarciem drogowego i kolejowego przejścia granicznego oraz powołanie Specjalnej Strefy Ekonomicznej spowodowały wzrost ruchu kołowego i zwiększone spalanie paliw stałych, co ma negatywny wpływ na jakość powietrza. Kolejnymi czynnikami, które wpływają na zmianę jakości powietrza są wiatry zachodnie. Powodują one przenoszenie zanieczyszczonych mas powietrza z uprzemysłowionej części Niemiec. Kostrzyn nad Odrą jest miastem o charakterze typowo przemysłowym. Mimo przekształceń wynikających z transformacji ustrojowej przemysł nadal zwiększa wykorzystanie paliw. W przeważającej większości są to paliwa stałe, takie jak węgiel, koks, których zastosowanie wiąże się z emisją znacznych ilości szkodliwych tlenków azotu, węgla i związków siarki oraz pyłów. Dodatkowo zastosowanie znalazły paliwa olejowe i gazowe. W niewielkim stopniu wykorzystuje się piece i podgrzewacze elektryczne. Pomimo poprawy jakości wód powierzchniowych, ich stan jest wciąż niezadowalający. Porównanie klasyfikacji wód rzeki Odry i Warty w ramach monitoringu krajowego pod względem indeksu saprobowego chlorofilu „a”, ChZT, BZT5, tlenu rozpuszczalnego, wykazało, że wody rzeki Odry na badanym odcinku w rejonie ujścia Warty (Kostrzyn nad Odrą, 615 km) uległy pogorszeniu ze względu na chlorofil „a” i odcinek ten według ogólnej oceny i klasyfikacji nie odpowiada normom (NON). Natomiast Warta w rejonie ujścia do Odry według średniej oceny ogólnej prowadzi wody III klasy czystości. Na złą jakość wód wpływają ponadto zanieczyszczenia punktowe, jak również zanieczyszczenia przestrzenne, tj. rolniczego pochodzenia spływy powierzchniowe z pól (z mineralnego nawożenia gleb i stosowania pestycydów) oraz zanieczyszczone

opady atmosferyczne. Omawiane rzeki są silnie zeutrofizowane i skażone bakteriologicznie.

Stan przyrody Miasta Kostrzyna jest bardzo zróżnicowany, obok obszarów zabudowanych i silnie zniekształconych występują tu tereny o wybitnych i bardzo dużych walorach przyrodniczych. Mimo niewielkiej powierzchni i miejskiego charakteru, w zbiorze gmin województwa lubuskiego obszar Miasta Kostrzyna należy do grupy cenniejszych pod względem przyrodniczym. Obszarem o bardzo wysokich, ponadregionalnych walorach przyrodniczych, a jednocześnie o najwyższym statusie ochronnym jest obszar Parku Narodowego „Ujście Warty”.

W wyniku analizy czynników mogących wpływać na cele i przedmioty ochrony obszaru objętego studium, autorzy „Waloryzacji przyrodniczej” zidentyfikowali szereg zagrożeń w sposób istotny wpływających lub mogących wpływać na stan walorów przyrodniczych okolic Kostrzyna nad Odrą.

W przypadku Parku Narodowego „Ujście Warty” istotnym czynnikiem zagrażającym jego walorom przyrodniczym jest zmiana reżimu hydrologicznego Kostrzyńskiego Zbiornika Retencyjnego w wyniku zmian klimatycznych, utworzenia w górnym biegu Warty Zbiornika Jeziorsko oraz zasypania w połowie lat 90 – tych wyrw w umocnieniach brzegowych zasilających Zbiornik w wodę już przy średnich stanach wód rzeki Warty. Spowodowało to ograniczenie długości i zasięgu zalewów, a w efekcie przekształcanie roślinności, ograniczenie powierzchni i zmiany struktury siedlisk, przekształcanie łągów wierzbowych, ekspansję wierzb i neofitów, pogorszenie jakości lub eliminację siedlisk kilkunastu gatunków ptaków.

Z eliminacją zalewów, a także ograniczeniem wykorzystania rolniczego obszaru Parku wiąże się ekspansja wierzb na terenach zalewowych Warty powodująca eliminację siedlisk zalewowych, a także przekształcanie siedlisk ptaków. Podobny efekt ma ekspansja rzepienia włoskiego.

W dolinie Odry istotnym czynnikiem zagrażającym zachowaniu siedlisk łąkowych jest rezygnacja z użytkowania pastwiskowego lub zbyt wczesne koszenie łąk wilgotnych i zalewowych. W wyniku tego następuje zmniejszanie się zasięgu i przekształcanie struktury łąk selernicowych, przekształcanie siedlisk ptaków. W połączeniu ze skróceniem czasu i intensywności wiosennych zalewów doliny doprowadziło to do eliminacji z terenu miasta takich łągowych gatunków jak rycyk czy krwawodziób.

Potencjalnym zagrożeniem dla przyrody dolin rzecznych mogą być planowane inwestycje komunikacyjne, między innymi most na Odrze i północne obejście Kostrzyna, mogące spowodować zagrożenie dla siedlisk łąkowych, a także siedlisk niektórych gatunków ptaków.

Podobnie planowana i prowadzona obecnie odbudowa Starego Kostrzyna powodować może eliminację kryjówek i miejsc zimowania nietoperzy w tym należącym do największych w kraju zimowisku tych zwierząt.

Potencjalny wpływ na przyrodę obszaru gminy mogą mieć także przedsięwzięcia hydrotechniczne i inne duże inwestycje podejmowane w dolinach rzeki Warty i Odry zmieniające reżim hydrologiczny rzek i ograniczające występowanie siedliska i gatunków związanych z zalewowym charakterem dolin, między innymi lasów łągowych, łąk selernicowych i wielu gatunków ptaków.

W dolinie Odry czynnikiem ograniczającym lęgi niektórych gatunków ptaków może być nadmierna penetracja ludzka w okresie lęgów przyczyniająca się do porzucania gniazd przez ptaki o wysokiej antropofobii. Istotnym zagrożeniem jest obecnie również drapieżnictwo norki amerykańskiej i szopa pracza, a także możliwość ekspansji innych obcych gatunków powodująca straty wśród ptaków, szczególnie

kolonijnych, np. mew i rybitw.

Obszarów leśnych dotyczy zjawisko juvenalizacji lasów w wyniku użytkowania rębnego powodujące zubożenie strukturalne i funkcjonalne siedlisk leśnych, a także eliminację siedlisk wielu gatunków roślin i zwierząt. W przypadku wielu z nich kluczowym czynnikiem jest także niedostatek martwego drewna (stojącego i leżącego), szczególnie gatunków liściastych. Wpływa on na eliminację lub utrzymanie w niskiej liczebności populacji tzw. ksylofagów, a także wielu elementów strukturalnych i funkcjonalnych ekosystemów leśnych. Istotnym czynnikiem zniekształcającym przyrodę ekosystemów leśnych i nie tylko leśnych jest ekspansja i konkurencja obcych gatunków drzew. Dotyczy to przede wszystkim robinii akacjowej, wkraczającej w zniekształcone płyty lasów. Mniej ekspansywnym gatunkiem domieszkowym jest także dąb czerwony. W lasach łęgowych, szczególnie wzdłuż Odry, ekspansywnym neofitem jest natomiast klon jesionolistny. Przejawem zniekształcenia lasów jest także znaczny udział sztucznych nasadzeń sosnowych na siedliskach lasów liściastych, szczególnie dąbrów i grądów, powodujący zniekształcenie struktury, zakłócenie funkcjonowania ekosystemów i ograniczenie populacji rzadkich gatunków.

Na powyżej opisane, faktyczne i potencjalne oddziaływanie czynników naturalnych i antropogenicznych oraz na obecny zakres przekształceń środowiska nakłada się prognozowane oddziaływanie ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna nad Odrą. Oddziaływanie to można rozpatrywać, jako wpływ na komponenty środowiska przyrodniczego (w tym na człowieka), na różnorodność biologiczną, zabytki i dobra materialne oraz zasoby naturalne.

6.2.2.1. Różnorodność biologiczna.

Zróżnicowanie biotycznych komponentów środowiska uzależnione jest od warunków siedliskowych panujących na analizowanym obszarze. Najcenniejsze przyrodniczo obszary Kostrzyna nad Odrą, które mają kluczowe znaczenie dla utrzymania i zwiększenia różnorodności biologicznej, to obszary objęte ochroną prawną (Park Narodowy „Ujście Warty”, Park Krajobrazowy „Ujście Warty”, obszary chronione sieci Natura 2000, pomniki przyrody, projektowane użytki ekologiczne i strefa ochrony gatunkowej), parki, lasy miejskie i korytarze ekologiczne wzdłuż Warty i Odry a także ogrody działkowe.

Ustalenia studium odnoszą się do istniejących form ochrony wyznaczając generalną zasadę uzgadniania wszelkich działań z odpowiednimi organami i instytucjami oraz pełną zgodność z planami ochrony.

Przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego autorzy studium wyróżnili, jako osobne wydzielienia struktury funkcjonalno – przestrzennej, m. in. tereny zabudowy usług sportu i rekreacji oraz tereny ogrodów działkowych. W ramach tej zabudowy dopuszcza się lokalizację (w ramach zabudowy usług sportu i rekreacji) wszelkiej zabudowy związanej z obsługą funkcji sportu i rekreacji oraz innych usług związanych (np. usługi gastronomiczne, hotelarskie); obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zieleni uporządkowanej oraz (w ramach terenów ogrodów działkowych) – zabudowy działkowej; obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zieleni uporządkowanej. Dodatkowo, studium ustala wskaźniki zagospodarowania dla tych terenów: minimalny udział powierzchni

biologicznie czynnej – 40% (dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji) oraz maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% (dla terenów ogrodów działkowych).

Dodatkowo ustalenia studium określają tereny lasów, tereny rolnicze, tereny zieleni uporządkowanej, tereny cmentarzy, tereny wód powierzchniowych (płynących lub stojących), jako tereny położone w granicach miasta, wyłączone z zabudowy. Ponadto, jak stwierdza studium, w związku z uwarunkowaniami przyrodniczymi i antropogenicznymi Kostrzyn nad Odrą nie posiada predyspozycji do rozwoju funkcji rolniczych. Rozwój funkcji pozarolniczych systematycznie prowadzi do marginalizacji i zaniku tej gałęzi gospodarki w granicach miasta. Terenami gdzie planuje się prowadzenie ekstensywnego rolnictwa, z uwagi na brak możliwości wprowadzenia innej funkcji lub uwarunkowania przyrodnicze są łąki i pastwiska położone w strefach nadrzecznych, podmokłych i narażonych na zalanie.

Biorąc powyższe pod uwagę można stwierdzić, że zapisy studium odnoszące się do obszarów i obiektów prawnie chronionych oraz do innych terenów otwartych są skonstruowane tak, aby zapewnić odpowiednią ochronę istniejącej różnorodności biologicznej. Stwarzają także planistyczne warunki do świadomego tworzenia w przyszłości (z udziałem człowieka) enklaw i ciągów ważnych dla bioróżnorodności obszaru. Zatem, w przypadku realizacji ustaleń studium, zróżnicowanie gatunków i siedlisk będzie porównywalne do stanu obecnego. W związku z tym można stwierdzić, że wpływ realizacji funkcji planistycznych i sposobu zagospodarowania terenów oraz stopnia intensywności ich zabudowy na różnorodność biologiczną obszarów planistycznych i ich bezpośredniego otoczenia nie będzie negatywny.

6.2.2.2. Człowiek.

Aspekt oddziaływania planowanego zagospodarowania wprowadzanego zmianą przedmiotowego studium, na zdrowie i życie ludzi należy rozpatrywać pod względem ewentualnego oddziaływania zanieczyszczeń powietrza, hałasu, pól elektromagnetycznych oraz krajobrazu wizualnego przede wszystkim na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W ramach zabudowy jednorodzinnej studium dopuszcza się lokalizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej związanej z obsługą zabudowy mieszkaniowej – handel, bankowość, gastronomia, usługi kultury i oświaty, usługi sportu i rekreacji oraz inne usługi nieuciążliwe,
- obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zieleni uporządkowanej,
- obiektów usług obsługi komunikacji wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dotyczy stacji benzynowych, parkingów, garaży wolnostojących).

W ramach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usługowej związanej z obsługą zabudowy mieszkaniowej – handel, gastronomia, bankowość, usługi kultury i oświaty, usługi sportu i rekreacji oraz inne usługi nieuciążliwe,
- obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zieleni uporządkowanej,
- obiektów usług obsługi komunikacji wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dotyczy stacji benzynowych, parkingów, garaży wolnostojących).

Dla terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowej studium wskazuje graniczne wskaźniki i standardy dotyczące sposobu ich zagospodarowania.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej studium sugeruje następujące standardy:

- zabudowa wolnostojąca lub szeregowa,
- wysokość zabudowy maksymalnie 12 m – do 3 kondygnacji,
- zabudowa o gabarytach wykraczających poza wyznaczone jest dopuszczalna wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej studium sugeruje następujące standardy:

- wysokość zabudowy minimalnie 11 m i maksymalnie 25 m,
- zabudowa o gabarytach wykraczających poza wyznaczone jest dopuszczalna wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo, ustalenia studium dotyczące zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, zaopatrzenie w ciepło, gaz i energię elektryczną a odnoszące się do obszarów o funkcjach mieszkaniowych, zapewniają sprawne i bezkolizyjne funkcjonowanie tych funkcji, zarówno wobec człowieka, jak i środowiska.

Zabudowa o planowanym charakterze, jeśli będzie zrealizowana zgodnie z uwarunkowaniami określonymi w ustaleniach studium, nie będzie stanowiła żadnego zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców. Jedynie podczas wykonywania prac budowlanych, w pobliżu poszczególnych pracujących maszyn i urządzeń oraz środków ciężkiego transportu mogą wystąpić uciążliwości związane z emisją pyłów i spalin oraz hałasu. Oddziaływanie to jednak będzie miało charakter czasowy.

Wprawdzie pola elektromagnetyczne są obecne stale i wszędzie, ale stanowią czynnik o bardzo słabej aktywności biologicznej, który nie ma możliwości w znaczący sposób zmienić funkcjonowania układów fizjologicznych, a tym bardziej wywołać w nim trwałych zmian chorobowych. Pola elektromagnetyczne na analizowanych obszarach związane będą z ewentualnymi stacjami transformatorowymi oraz zasilającymi kablami elektroenergetycznymi, a także z antenami telefonii komórkowych. Wszystkie te źródła będą nieistotne dla zdrowia i życia mieszkańców. Wokół stacji transformatorowych występuje niedostępna dla mieszkańców strefa ochronna a doprowadzanie zasilania elektroenergetycznego nastąpi kablami doziemnymi. Lokalizacja wież i anten telefonii komórkowych podlega specjalnym procedurom wynikającym z przepisów szczególnych zapewniających pełne bezpieczeństwo mieszkańców.

Oddziaływanie wizualne nowej zabudowy o charakterze mieszkaniowo – usługowym jest trudne do określenia na etapie studium. Niemniej jednak, biorąc pod uwagę zapisy zmiany studium odnoszące się do poszczególnych terenów przeznaczonych do zainwestowania, można stwierdzić, że powinny zostać zachowane odpowiednie standardy architektoniczne i urbanistyczne, określone w studium, w nawiązaniu do walorów krajobrazu kulturowo – przyrodniczego bezpośredniego otoczenia obszarów planistycznych.

Zatem można stwierdzić, że planowany sposób oraz intensywność zagospodarowania przedmiotowych obszarów planistycznych, nie będą zagrażały zdrowiu i życiu ludzi. Mogą natomiast wywoływać w na etapie budowy pewien dyskomfort w percepcji krajobrazu.

6.2.2.3. Zwierzęta.

Jak wynika z badań przeprowadzonych przez Klub Przyrodników ze Świebodzina w ramach „Inwentaryzacji przyrodniczej”, fauna obszaru w granicach administracyjnych Kostrzyna nad Odrą jest stosunkowo bogata. Ogółem na analizowanym terenie zanotowano 32 stanowiska objętych opracowaniem gatunków. Najliczniej reprezentowane są ptaki. Rzadkie i zagrożone gatunki stwierdzono na ponad 20 stanowiskach. Kilka gatunków – np. nurogęś, derkacz, kropiatka i inne wymaga ochrony aktywnej. Spośród ssaków uwagę zwracają stosunkowo licznie reprezentowane nietoperze. Wykazy stanowisk rzadkich gatunków zwierząt zawieraj poniższe zestawienie.

Nazwa łacińska	Nazwa polska	Status	UTM X	UTM Y
<i>Aspius aspius</i>	Boleń	R	476045,034802356	5825964,4966235
<i>Aspius aspius</i>	Boleń	R	472892,671989231	5828895,86155637
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopek	OAK	475504,976669166	5825197,95672971
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopek	OAK	475018,262574899	5825579,51654435
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopek	OAK	475228,57113415	5825463,84683676
<i>Crex crex</i>	Derkacz	DP I, OAK	479733,931200307	5828223,80655494
<i>Crex crex</i>	Derkacz	DP I, OAK	479351,980059357	5827841,85541399
<i>Crex crex</i>	Derkacz	DP I, OAK	479857,141245774	5827878,81842763
<i>Crex cred</i>	Derkacz	DP I, OAK	471897,217087535	5830087,07326256
<i>Crex crex</i>	Derkacz	DP I, OAK	472871,340640238	5829162,27242139
<i>Dendrocopos medius</i>	Dzięcioł średni	DP I, OAK	476582,94364269	5829100,27893659
<i>Dendrocopos medius</i>	Dzięcioł średni	DP I, OAK	474431,181745629	5831219,76440519
<i>Dryobates martius</i>	Dzięcioł średni	DP I, OAK	475915,897454601	5832015,9163071
<i>Gallinula chloropus</i>	Kszyk	OAK	474893,810553497	5825904,91251945
<i>Lanius excubitor</i>	Srokosz	OCh	477502,259890351	5828565,92626207
<i>Mergus merganser</i>	Tracz nurogęś	OAK	473070,592699063	5828760,38740903
<i>Myotis bechsteinii</i>	Nocek Bechsteina	DS II, OAK	475058,822082754	5825602,04960427
<i>Myotis bechsteinii</i>	Nocek Bechsteina	DS II, OAK	475450,897325358	5825238,51623757
<i>Myotis bechsteinii</i>	Nocek Bechsteina	DS II, OAK	475233,077746134	5825493,89091666
<i>Myotis daubentoni</i>	Nocek rudy	OAK	475520,467350915	5825186,02840926
<i>Myotis myotis</i>	Nocek duży	DS II, OAK	475468,923773294	5825215,98317765
<i>Myotis myotis</i>	Nocek duży	DS II, OAK	475030,280206856	5825600,54740028
<i>Myotis myotis</i>	Nocek duży	DS II, OAK	475182,002810316	5825483,37548869
<i>Myotis nattereri</i>	Nocek Natterera	OAK	475521,916359252	5825193,27345095
<i>Porzana porzana</i>	Kropiatka	DP I, OAK	479090,671536989	5826765,92940168
<i>Porzana porzana</i>	Kropiatka	DP I,	478989,968661192	5826573,67845698

<i>Porzana porzana</i>	Kropiatka	OAK DP I, OAK	479310,386902362	5826628,60729832
<i>Porzana porzana</i>	Kropiatka	DP I, OAK	479768,127246889	5826958,18034638
<i>Remiz pendulinus</i>	Remiz	OCh	474165,716000375	5826897,65431708
<i>Remiz pendulinus</i>	Remiz	OCh	478318,616461701	5826736,27217481
<i>Rhodeus sericeus</i>	Różanka	OCh	476383,633456589	5825471,98949007
<i>Upupa epos</i>	Dudek	OAK	473848,437286911	5828637,56984253

Jak wynika z mapy załączonej do inwentaryzacji, wszystkie w/w stanowiska zlokalizowane są w lasach albo na terenach otwartych, niezabudowanych, Szczególnie w dolinach rzek. Oznacza to, że funkcje istniejące i planowane w studium, związane z zabudową mieszkaniową, usługową, przemysłowo – składową oraz infrastrukturalną, zlokalizowane zgodnie z planszą struktury funkcjonalno – przestrzennej studium, nie kolidują z tymi stanowiskami. Zatem nie będą jako takie oddziaływały na te stanowiska.

Dla pozostałych zwierząt obszaru opracowania, realizacja funkcji ochronnych i funkcji właściwych dla terenów otwartych, niezabudowanych – w porównaniu ze stanem obecnym – nie będzie miała negatywnego wpływu.

Oddziaływanie na zwierzęta na obszarach realizujących funkcje zabudowy, szczególnie zabudowy przemysłowo – składowej będzie miało miejsce przede wszystkim na etapie budowy i będzie głównie efektem występowania uciążliwości związanych działaniem sprzętu budowlanego. W związku z wystąpieniem uciążliwości (hałas, drgania, zapylenie, zanieczyszczenie powietrza, wykopy, hałdy, promieniowanie elektromagnetyczne) może zaistnieć sytuacja, w której część zwierzyny wrażliwej na tego typu zmiany w otoczeniu wyemigruje na obszary oddalone od miejsca budowy. Prawdopodobny wpływ zabudowy terenów (głównie w trakcie realizacji) na zwierzęta obserwowany będzie również w postaci zmian zachowania zwierząt. Długotrwałe i niekorzystne zmiany w obrębie poszczególnych siedlisk mogą również uwidocznić się w postaci zmiany zachowań rozrodczych zwierząt, co może lokalnie prowadzić do czasowych zmian w ich populacji. Po okresie budowy obiektów kubaturowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (szczególnie drogową) staną się one istotnymi barierami ekologicznymi. Jednak większość zwierząt radzi sobie z tymi zmianami dostosowując się do nowych dla nich warunków.

Na terenach zabudowanych (po okresie budowy), w stosunku do stanu obecnego, ilość i zróżnicowanie gatunkowe pospolitych zwierząt dzikich przebywających stale lub czasowo na obszarze planistycznym, nieco się zmniejszy. Zmiany te, z uwagi na bardzo korzystny w Kostrzynie nad Odrą stosunek obszarów otwartych do obszarów zabudowanych, nie będą miały w tym względzie istotnego znaczenia dla bezpośredniego i pośredniego otoczenia obszarów zainwestowanych.

6.2.2.4. Rośliny.

Podobnie, jak w przypadku zwierząt, w granicach Kostrzyna nad Odrą autorzy „Inwentaryzacji przyrodniczej” zlokalizowali 40 stanowisk roślin reprezentujących łącznie 14 gatunków, które uznano za rzadkie oraz specjalnie chronione prawem krajowym lub charakterystyczne dla siedlisk chronionych prawem unijnym.

Nazwa łacińska	Nazwa polska	Status	X UTM	Y UTM
Achillea salicifolia	Krwawnik wierzbolistny	R	473475,724230364	5828088,6162348
Achillea salicifolia	Krwawnik wierzbolistny	R	472612,702306998	5829266,82877365
Alium angulosum	Czosnek kątowy	R	474243,018542409	5826713,38936749
Alium angulosum	Czosnek kątowy	R	473261,394611831	5828610,28867315
Convallaria majalis	Konwalia majowa	OCz	476755,726549786	5829663,08475271
Convallaria majalis	Konwalia majowa	OCz	476347,266506566	5828019,5193407
Convallaria majalis	Konwalia majowa	OCz	474625,584622903	5830948,59584345
Convallaria majalis	Konwalia majowa	OCz	476239,060392674	5829072,46122744
Convallaria majalis	Konwalia majowa	OCz	476351,628469635	5828704,7388427
Epipactis helleborine	Kruszczyk szerokolistny	OCh	475617,873572244	5828923,96657926
Galanthus nivalis	Śnieżyczka przebiśnieg	OCh	475508,875284219	5825217,90659268
Galanthus nivalis	Śnieżyczka przebiśnieg	OCh	475468,557320249	5825425,0024472
Hedera helix	Bluszcz pospolity	OCz	476405,617941312	5828019,5193407
Hedera helix	Bluszcz pospolity	OCz	478185,336701056	5827076,17114565
Helichrysum arenarium	Kocanki piaskowe	OCh	476997,862119947	5829101,61878072
Helichrysum arenarium	Kocanki piaskowe	OCh	477364,476284258	5829960,54339425
Helichrysum arenarium	Kocanki piaskowe	OCh	477951,058947156	5829730,10020525
Helichrysum arenarium	Kocanki piaskowe	OCh	477228,305308943	5828619,78302191
Helichrysum arenarium	Kocanki piaskowe	OCh	477772,989210205	5828619,78302191
Helichrysum arenarium	Kocanki piaskowe	OCh	474913,398728578	5829164,46692317
Helichrysum arenarium	Kocanki piaskowe	OCh	474169,695709547	5828535,98549864
Helichrysum arenarium	Kocanki piaskowe	OCh	475154,316607983	5828630,25771232
Helichrysum arenarium	Kocanki piaskowe	OCh	476097,038744783	5827310,4467208
Helichrysum arenarium	Kocanki piaskowe	OCh	477490,172569165	5826200,12953745
Nuphar lutea	Grąźel żółty	OCz	469990,826154273	5830976,38378011
Nuphar lutea	Grąźel żółty	OCz	470552,408677171	5830829,08344624
Nuphar lutea	Grąźel żółty	OCz	471583,511014296	5830249,0883816
Nuphar lutea	Grąźel żółty	OCz	475210,781735968	5825857,69717795
Nuphar lutea	Grąźel żółty	OCz	476278,709156562	5825231,67075899
Nuphar lutea	Grąźel żółty	OCz	479006,56907837	5826752,8083882
Nymphaea alba	Grzybienie białe	OCz	470331,458176359	5830838,2897171
Ornithogalum umbellatum	Śniedek baldaszkowaty	R	475516,120325904	5825229,49865937
Scilla sp.	Cebulica	OCh	476405,617941312	5826482,93155907
Scilla sp.	Cebulica	OCh	475783,202637357	5826969,19351528
Scilla sp.	Cebulica	OCh	475491,445463629	5825238,10095116
Stipa capillata	Ostrnica włosowata	OCh	478020,007635944	5826570,45871118
Thalictrum flavum	Rutewka żółta	R	471265,652661778	5830404,60685927

Thalictrum flavum	Rutewka żółta	R	473649,604386576	5827828,6590224
Vinca minor	Barwinek pospolity	OCz	475306,665920267	5834175,59570638

W granicach Miasta Kostrzyna stwierdzono występowanie 12 typów i podtypów siedlisk chronionych.

Kod podtypu	Nazwa	
3150-2	Eutroficzne starorzecza i drobne zbiorniki wodne	L
3270-1	Naturalna, eutroficzna roślinność brzegów wód	L
6120-1	Ciepolubne murawy napiaskowe	N
6210-2	Murawy ostnicowe	S
6210-3	Kwieciste murawy kserotermiczne	S
6430-3	Niżowe, nadrzeczne zbiorowiska okrajkowe	N
6440-1	Łąki fiołkowo-selernicowe	L
6510-1	Łąka rajgrasowa (owsicowa)	N
6510-2	Łąka z wiechliną łąkową i kostrzewą czerwoną	S
9170-1	Grąd środkowoeuropejski	L
91E0-1	Łęg wierzbowy	L
91E0-3	Niżowy łęg jesionowo – olszowy	N

Dobrze wykształcone płaty niektórych z wymienionych siedlisk stwierdzono na 34 stanowiskach.

Kod, typ lub podtyp siedliska	UTM X	UTM Y
3150 - starorzecza i inne naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne	475166,833970564	5825931,66047273
3150 - starorzecza i inne naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne	474824,584814129	5826020,94286136
3150 - starorzecza i inne naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne	478157,793989843	5826631,0391837
3150 - starorzecza i inne naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne	478485,162748172	5826958,40794203
3270 - zalewane muliste brzegi rzek	477863,322467698	5826197,68460118
3270 - zalewane muliste brzegi rzek	476471,192985505	5825572,00842941
3270 - zalewane muliste brzegi rzek	474085,802580623	5826252,43126621
6120 - suche, śródlądowe murawy napiaskowe	477644,335807578	5829357,34926863
6120 - suche, śródlądowe murawy napiaskowe	478058,846271377	5829419,91688581
6210 - murawy kserotermiczne	477956,863915998	5826524,65060331
6440 - łąki selernicowe	474422,185143721	5826217,8671627
6440 - łąki selernicowe	474408,846733259	5826524,65060331
6440 - łąki selernicowe	471684,820813791	5830023,76995184
6440 - łąki selernicowe	471327,691259251	5830410,66030259
6440 - łąki selernicowe	472027,069970226	5829726,16198972
6440 - łąki selernicowe	472503,242709614	5829488,07562003
6440 - łąki selernicowe	472949,65465279	5829249,98925034
6440 - łąki selernicowe	473277,023411119	5828788,69690905
6440 - łąki selernicowe	473574,631373236	5828476,20854883
6440 - łąki selernicowe	473574,631373236	5828476,20854883
6440 - łąki selernicowe	473931,760927777	5827062,57072877
6440 - łąki selernicowe	474318,65127853	5826839,36475719
6440 - łąki selernicowe	474660,900434964	5826526,87639696

6440 - łąki selernicowe	474988,269193293	5826303,67042537
9170 - grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny	473812,069255473	5831844,41205142
9170 - grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny	474891,36065178	5830624,34351647
9170 - grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny	475133,810168342	5830256,75876555
91E0 - lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe	479770,793446521	5827380,66101563
91E0 - lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe	480697,981177886	5827433,86031169
91E0 - lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe	475241,25338182	5834197,77081099
91E0 - lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe	474306,465751018	5831104,61173996
91E0 - lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe	472528,089282662	5830929,8140529

Jak wynika z map załączonych do inwentaryzacji przyrodniczej, cenne i chronione siedlisk znajdują się na terenach otwartych, wzdłuż dolin rzecznych oraz w lasach, z dala od terenów zabudowanych i zainwestowanych. Oznacza to, podobnie jak w przypadku zwierząt, że funkcje istniejące i planowane w studium, związane z zabudową mieszkaniową, usługową, przemysłowo – składową oraz infrastrukturalną, zlokalizowane zgodnie z planszą struktury funkcjonalno – przestrzennej studium, nie kolidują z tymi stanowiskami. Zatem nie będą jako takie oddziaływały na te stanowiska.

Zgodnie z mapą załączoną do „Inwentaryzacji przyrodniczej” większość stanowisk rzadkich i zagrożonych gatunków roślin również występuje poza obszarami zainwestowanymi, jednak pewna ich część towarzyszy istniejącej zabudowie (szczególnie w obrębie ruin Starego Miasta).

Skala ogólności ustaleń studium, wynikająca obiektywnie z charakteru tego dokumentu planistycznego, nie pozwala na bezpośrednie odniesienie obszarów przeznaczonych do zainwestowania, które wynikają z planszy struktury funkcjonalno – przestrzennej studium do miejsc rozpoznanych stanowisk rzadkich i zagrożonych gatunków roślin. Dlatego w studium, przy wskazaniu terenów do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powinien znaleźć się zapis obligujący autorów projektów planów miejscowych do wykorzystania w opracowaniu ekofizjograficznym – a co za tym idzie również w projekcie planu – informacji zawartych w cytowanej „Inwentaryzacji przyrodniczej” odnoszących się do lokalizacji tych stanowisk w celu możliwie maksymalnej ich ochrony.

6.2.2.5. Woda.

Aktualne koryta Odry i Warty są sztucznymi kanałami. Do drugiej połowy XVIII wieku koryto Warty kształtowało się w sposób naturalny. Coroczne zalewy osadzały znaczne warstwy namulów, a koryto na wielu odcinkach rozgałęziało się na liczne odnogi podlegając ciągłym zmianom. W okresie powodzi osady odkładane były w formie mielizn. W roku 1767 Fryderyk Wielki zapoczątkował prace regulacyjne. Pod koniec XVIII i w XIX w. wybudowano wały przeciwpowodziowe oraz nowe koryto rzeki. Po dawnych odnogach pozostały jedynie starorzecza. Podobne zmiany nastąpiły w korycie Odry. Obwałowanie i regulacja koryt obu rzek przyspieszyła spływ wielkich wód, zwiększając niebezpieczeństwo powodzi.

Mimo to obecnie prawie 1/4 powierzchni obszaru miasta Kostrzyna nad Odrą to tereny corocznie podlegające zalewom trwającym, w zależności od roku, przez kilka do kilkunastu tygodni, a wyjątkowo nawet do 5 - 6 miesięcy. Roczne wahania poziomu wody na terenie leżącego na wschód od miasta Kostrzyńskiego Zbiornika Retencyjnego, w znacznej mierze uzależnione od stanów wód Warty, dochodzą do 3,5 metra. Natomiast amplituda stanów wody Warty za ostatnie kilkadziesiąt lat

(różnica między stanem najniższym, a najwyższym) wynosi, dla punktu pomiarowego w Kostrzynie, aż 536 cm. Podobnie duża jest amplituda stanów na Odrze. Reżim hydrologiczny obu rzek jest jednak zróżnicowany. Na Warcie najwyższe przepływy występują przeważnie w marcu i kwietniu, aby następnie stopniowo maleć. Najniższe przepływy notuje się najczęściej w okresie od lipca do września. Najwyższe przepływy na Odrze zdarzają się natomiast w półroczu letnim (np. powódź w roku 1997).

Ustalenia studium odnoszące się do wód otwartych ograniczają się z racji swojej ogólności do kilku tylko, ale bardzo ważnych zagadnień. Na planszy struktury funkcjonalno – przestrzennej studium, wody powierzchniowe rzek Warty i Odry zostały wydzielone, jako osobny element struktury funkcjonalno – przestrzennej powierzchni całego miasta. Dodatkowo na tej planszy znalazły się oznaczenia maksymalnych zasięgów wód powodziowych, w podziale na wody dziesięcioletnie i stuletnie (10% i 1%). Nie stanowią one osobnych jednostek strukturalnych, tylko "zachodzą" na inne elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej. Jednak zasięgi te – zgodnie z zapisami studium – mogą ulec weryfikacji na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zasady ochrony przeciwpowodziowej w granicach powyższych obszarów określa się na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

W zakresie infrastruktury przeciwpowodziowej studium przewiduje przebudowę istniejących wałów przeciwpowodziowych oraz budowę nowych – zgodnie z opracowaną koncepcją programową „Ochrona miasta Kostrzyna przed powodzią”, przewidującą podział całego systemu obwałowań o łącznej długości 4730 m na osiem odcinków.

Dla wód powierzchniowych Warty i Odry, ustalenia studium kwalifikują ten element struktury funkcjonalno – przestrzennej do kategorii terenów wyłączonych spod zabudowy. Dodatkowo dla terenów wód powierzchniowych (płynących lub stojących) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z regulacją rzeki, ochroną przeciwpowodziową, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją.

W zakresie żeglugi śródlądowej studium przewiduje:

- reaktywowanie stałej żeglugi śródlądowej na rzece Warcie przy współpracy z portami we Frankfurcie nad Odrą oraz Gorzowie Wlkp.,
- rozwijanie turystycznej żeglugi pasażerskiej,
- rozwój transportu wodnego w przewozie towarowym dla obsługi sektora przemysłowego, w oparciu o istniejący port rzeczny.

W zakresie gospodarki ściekami studium przewiduje działania zmierzające do ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- utrzymanie i modernizację istniejącego systemu kanalizacji z założeniem sukcesywnego wprowadzania rozdzielczego systemu na etapie realizacji nowych odcinków kanalizacji oraz wymiany istniejących,
- dalszą rozbudowę systemu, szczególnie w zakresie obsługi terenów Szumiłowa, Warnik i Drzewic oraz północno – zachodniej dzielnicy przemysłowej (kompleksu nr 2 KSSSE) – w oparciu o programy rozwoju systemu oraz kierunki przedstawione na załączniku graficznym (Infrastruktura techniczna).

Zważywszy na powyższe uwagi, można sformułować pogląd, że ustalenia studium przewidują wykorzystanie w znacznym stopniu wód rzek Warty i Odry, jednak w sposób racjonalny, zgodny z wymogami przepisów szczególnych dotyczących ochrony wód i zabezpieczeń przeciwpowodziowych. Oznacza to, że

realizacja funkcji planistycznych i sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami studium, nie będzie miała negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne.

6.2.2.6 Powietrze.

Wg opracowania ekofizjograficznego wykonanego specjalnie na potrzeby analizowanego studium, powietrze atmosferyczne w rejonie opracowania, nie wykazuje ponadnormatywnych stężeń substancji zanieczyszczających. Największymi antropogenicznymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza w Kostrzynie nad Odrą są: emisja z zakładów przemysłowych, emisja niska z gospodarki komunalnej (kotłownie, indywidualne paleniska domowe i małe zakłady produkcyjno – usługowe), emisja komunikacyjna (głównie transport drogowy). Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza jest sektor zaopatrzenia w energię (elektryczną, gaz, parę wodną i gorącą wodę) – ponad 75 % całkowitej emisji. Natomiast w wyniku działalności produkcyjnej do powietrza wprowadzanych jest ok. 21 % ogólnej masy emitowanych gazów i pyłów, przy czym największy w niej udział mają zakłady z branży papierniczej.

Istotnym zagrożeniem jest wzrastający ruch kołowy związany z istniejącym przejściem granicznym na Odrze oraz z głównymi szlakami komunikacyjnymi (drogi krajowe nr 22 i 31, w tym odcinki położone w granicach Parku Narodowego i Krajobrazowego „Ujście Warty”, oraz drogi wojewódzkie nr 129 i 132).

Dodatkowo zachodnie rejony miasta pozostają pod wpływem zanieczyszczeń transgranicznych pochodzących z obszaru Niemiec (głównie dwutlenek siarki, tlenek węgla, tlenki azotu). Należy pamiętać, że w Kostrzynie nad Odrą dominują wiatry zachodnie co dodatkowo potęguje siłę zjawiska.

W 2005 roku w stosunku do roku 2000 emisja zanieczyszczeń pyłowych zmniejszyła się o 55%, natomiast w przypadku zanieczyszczeń gazowych odnotowano spadek o 8%, w tym dwutlenku siarki o 43%. Na spadek emisji zanieczyszczeń w mieście miały wpływ modernizacje kotłowni węglowych, polegające na zmianie paliwa z węglowego na paliwo ekologiczne (tj. olej opałowy lub gaz) oraz ograniczenie produkcji przemysłowej oraz zmiana technologii.

Analizując strukturę funkcjonalno – przestrzenną zaprezentowaną w analizowanym studium a szczególnie takie elementy, jak dodatkowe tereny przemysłowe (emisja wysoka, zużycie energii), komunikacyjne (emisja komunikacyjna) i mieszkaniowe (emisja niska, zużycie energii) można zauważyć, że generalnie ilość źródeł zanieczyszczenia powietrza się zwiększy. Nie oznacza to jednak równoczesnego zwiększenia w skali całego obszaru planistycznego sumarycznych ilości zanieczyszczeń. Studium zakłada szereg działań, które prowadzą do ograniczenia migracji spalin samochodowych i jednocześnie hałasu (np. możliwe jest stosowanie zieleni izolacyjnej w pasach przylegających do szlaków komunikacyjnych, jeśli istniejący sposób zabudowy na to pozwala). Wg studium, dalsze ograniczenie emisji spalin i jej negatywnych skutków można osiągnąć np. poprzez wdrażanie czystszych technologii grzewczych (np. gaz ziemny – rozwiązanie coraz popularniejsze), zbiorowych systemów grzewczych w miejsce indywidualnych oraz wprowadzanie słonecznych kolektorów dla pozyskiwania energii odnawialnej.

6.2.2.7. Powierzchnia ziemi.

Analizowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego objęto wszystkie występujące w obszarze planistycznym typy użytkowania terenów. Strukturę terenów otwartych tworzą wody powierzchniowe, użytkowane rolniczo lub odłogowane użytki zielone, grunty orne, nieużytki rolnicze. Lasy stanowią osobny typ użytkowania chociaż zaliczane są generalnie do terenów otwartych, ale w sensie biologicznie czynnych. Tereny zabudowane i zainwestowane składają się z obszarów zabudowy kubaturowej (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, administracyjna, przemysłowa), zabudowy infrastrukturalnej (w tym komunikacyjnej) instalacji i obiektów technicznych. Do czasu realizacji ustaleń projektu studium będącego przedmiotem niniejszej prognozy, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenów na całym obszarze planistycznym.

Ustalenia studium przewidują zachowanie terenów wyłączonych z zabudowy, otwartych, biologicznie czynnych leżących poza miejscami konkretnych lokalizacji obiektów kubaturowych i infrastruktury. W strukturze funkcjonalno – przestrzennej przyjętej w studium nie występują tereny eksploatacji powierzchniowej. Pozostałe elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta nie generują żadnych szczególnych przekształceń powierzchni terenu. Obszary nowej zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i usługowej oraz trasy lokalizacji układów komunikacyjnych (w tym obwodnicy miasta) związane są z koniecznością wprowadzenia pewnych drobnych zmian w ukształtowaniu i wykorzystaniu terenów. Jednak charakter tych zmian będzie w ostatecznym kształcie (poza okresem budowy) nieznaczny. W trakcie budowy, przy założeniu, że wszystkie maszyny i urządzenia stosowane podczas budowy i eksploatacji obiektów będą szczelne i zabezpieczone przed wyciekami paliw, olejów i smarów, a ścieki opadowe i odpady będą gromadzone zgodnie z zasadami ochrony środowiska można uznać, że realizacja nowej zabudowy terenu, nie będzie ujemnie oddziaływać na powierzchnię ziemi. Ponadto, przewidywane zajęcie nowoprojektowanych terenów elementami technicznymi związanymi z zabudową dotyczy tylko (w porównaniu z pozostałym obszarem objętym studium) niewielkiej ich części.

Lokalizacja nowej zabudowy spowoduje powstanie dodatkowych barier ekologicznych dla migracji większych i mniejszych zwierząt (poza ptakami) oraz organizmów roślinnych.

W związku z wprowadzeniem planowanych funkcji pewna część gruntów rolnych i leśnych pochodzenia mineralnego zostanie przekazane na cele nierolnicze i nieleśne. Powierzchnie przeznaczone do wyłączenia, w porównaniu z powierzchnią całego obszaru planistycznego objętego analizowanym studium, stanowią ich niewielki procent, co świadczy o stosunkowo małej kolizyjności planowanych funkcji z gruntami rolnymi i leśnymi.

Wg studium, w granicach Kostrzyna nad Odrą następujące tereny wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:

- teren pomiędzy „Rzeczycka droga” a torami kolejowymi w rejonie tzw. „Starej Leśniczówki” – przeznaczenie pod zalesienie (ZL),
- północna część Osiedla Szumiłowo – przeznaczenie pod mieszkalnictwo jednorodzinne (MN),
- rejon „lagun” przy oczyszczalni ścieków (rejon ul. Włoskiej) – przeznaczenie pod zabudowę przemysłową (P).

Tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne to:

- teren pomiędzy ul. Narutowicza na północy, torami kolejowymi na zachodzie, ul. Sportową i terenem cmentarza komunalnego na południu – przeznaczenie pod zieleń uporządkowaną (ZP),
- teren biegnący pasem po wschodniej stronie ul. Sportowej (droga krajowa nr 31) od terenu strzelnicy na południu do granicy miasta na północy – przeznaczenie pod zieleń uporządkowaną (ZP),
- teren w rejonie szpitala przy ul. Narutowicza – przeznaczenie pod zieleń uporządkowaną (ZP),
- teren w rejonie ul. Szkolnej i ul. Cmentarnej – przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji (US),
- teren wzdłuż ul. Belgijskiej – przeznaczenie pod zieleń uporządkowaną (ZP).

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zostały zakwalifikowane w studium, jako „wymagające sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” i są przedstawione na załączniku graficznym.

6.2.2.8. Krajobraz.

Wg opracowania ekofizjograficznego miasto Kostrzyn nad Odrą z uwagi na różnorodność przyrodniczo – krajobrazową oraz liczne obiekty dziedzictwa kulturowego jest predysponowane do rozwoju turystyki i rekreacji. Najciekawszymi walorami krajobrazowymi obszaru objętego opracowaniem są bez wątpienia Park Narodowy „Ujście Warty” i Park Krajobrazowy „Ujście Warty”. Przyrodniczym uzupełnieniem krajobrazu miasta są oczywiście obszary nadrzeczne, leśne i łąkowe nie objęte ochroną prawną. Kostrzyn nad Odrą posiada znaczny areał terenów zielonych, które koncentrują się w jego północnej części (lasy) oraz południowo – zachodniej części przylegając bezpośrednio do Odry i Warty. Położenie wzdłuż dwóch dużych rzek jest niewątpliwie walorem krajobrazowym miasta. Rzeki łączą się z otaczającymi miasto terenami biologicznie czynnymi poprzez mniejsze korytarze wodne.

Kulturowe walory krajobrazowe miasta tworzą zabytki urbanistyki i architektury (ponad 200 obiektów objętych ochroną konserwatorską) oraz obszary zieleni urządzonej. Charakterystycznym elementem w krajobrazie miasta jest wyraźnie wykształcona, pokryta zielenią wyspa, na której znajdują się ruiny średniowiecznego miasta – Twierdza Kostrzyn. Leży ona u zbiegu Odry oraz Warty i stanowi unikatowe dziedzictwo europejskiej kultury materialnej. Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków. Do dzisiejszych czasów zachowały się jedynie ruiny twierdzy z widocznymi fortami z XVI wieku, pozostałościami zamku, kościoła, kamienic oraz torów tramwajowych z 1925 roku.

Zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną krajobraz terenu objętego analizowanym studium można podzielić na trzy zasadnicze strefy:

- Strefę zurbanizowaną – obejmującą tereny śródmieścia oraz tereny ukształtowanego układu przestrzennego miasta. W obrębie tej strefy ustalenia studium przewidują poprawę standardów zabudowy i zagospodarowania przy zachowaniu układu przestrzennego. Wspieranie działań porządkujących przestrzeń wewnętrzną istniejącej zabudowy oraz sterowanie ilością i standardem poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego w znacznym stopniu podniesie wartość estetyczną tej części miasta.
- Strefę rozwoju – obejmującą tereny częściowo zurbanizowane, które wymagają uzupełnień, oraz tereny niezurbanizowane przewidziane do urbanizacji. Studium

zakłada, że tereny osadnictwa o charakterze podmiejskim (Warniki, Drzewice i Szumiłowo) przybierające charakter antropogeniczny, należy kształtować w oparciu o walory krajobrazowe. W części północnej występuje zwarty obszar zieleni leśnej wnikający do przestrzeni zurbanizowanej miasta, który należy wykorzystać.

- Strefę nieurbanizowaną – obejmującą pozostałe nie przewidziane do urbanizacji tereny niezainwestowane. Są to tereny wymagające ochrony wartości ekologicznych, krajobrazowych, zieleni i systemów przyrodniczych oraz nieprzydatne do zainwestowania. Wg Ustaleń studium, możliwość kształtowania walorów krajobrazowych w tej części obszaru planistycznego jest największa. Dlatego zapisy studium wiążą wszelką działalność inwestycyjną na obszarach Parku narodowego i Parku Krajobrazowego oraz Natury 2000 z wymogami wynikającymi z planów ochrony, zapewniając tym samym m. in. zachowanie istniejących wysokich walorów krajobrazowych.

6.2.2.9. Klimat.

Po realizacji ustaleń studium związanych z zabudową, w skali miejscowej zmienia się nieco charakter powierzchni czynnej, która ma decydujący wpływ na kształtowanie się warunków topoklimatycznych. Studium dopuszcza tylko nieznaczne (w skali całego obszaru planistycznego) zabudowanie powierzchni analizowanych terenów w granicach administracyjnych miasta obiektami kubaturowymi oraz inżynierskimi. Pojawienie się nowych, większych i mniejszych obiektów kubaturowych oraz instalacji technicznych spowoduje małe, ale odczuwalne zmiany w warunkach przewietrzania terenów zabudowanych – nieznacznie ono osłabnie. Zwiększy się nieco (również w minimalnym stopniu) temperatura terenu zabudowanego w stosunku do otoczenia co może powodować bardzo delikatny ale wymuszony napływ mas powietrza z zewnątrz do wewnątrz obszarów inwestycyjnych. Powierzchnie zabudowane zmienią nieco bilans cieplny powierzchni czynnej i zmodyfikują wymianę ciepła pomiędzy powierzchnią czynną a atmosferą.

Dotychczasowy topoklimat terenów otwartych, w związku z wyłączeniem ich przez pustelnia studium z zabudowy, nie zmieni się, a jedynie niewielka ich część wejdzie w obszar terenów zabudowanych – w skali całego miasta bez znaczenia dla warunków topoklimatycznych.

W skali regionalnej i ponadregionalnej wpływ realizacji ustaleń zmiany studium na warunki klimatyczne będzie nieistotny. Ponadto, istniejące linie elektroenergetyczne zostaną utrzymane w stanie istniejącym. Przewiduje się zasilanie elektroenergetyczne kablami doziemnymi. Wszystkie te zabiegi sprawią, że w porównaniu ze stanem obecnym emitowanie pól elektromagnetycznych na analizowanym obszarze nieco się zwiększy, niemniej jednak będą to zmiany nieistotne.

6.2.2.10. Zasoby naturalne.

W rejonie Kostrzyna nad Odrą występuje szereg surowców mineralnych. Są to głównie kruszywa (piaski, pospółki) oraz gliny. Jednakże żaden z punktów eksploatacyjnych nie posiada dokumentujących je materiałów geologicznych, ani innych opracowań pozwalających ustalić parametry ilościowo – jakościowe złóż. Rozlokowane są one głównie w południowej części miasta w pasie równoległym do łuku Warty. Miąższości wydzielonych złóż surowców wynoszą na ogół kilka metrów.

Z uwagi na nie występowanie na terenach objętych analizowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego żadnych większych, istotnych gospodarczo zasobów naturalnych rozpoznanych i przeznaczonych do ochrony lub eksploatacji, ustalenia studium nie odnoszą się do tej problematyki. Zarówno plansza struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru objętego studium ani również tekst zmiany studium, nie pokazują ani też nie formułują ustaleń dotyczących zasobów surowcowych. Zatem realizacja funkcji planistycznych pozostanie bez wpływu na ilość i jakość zasobów naturalnych.

Południowa część analizowanego obszaru objętego studium położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, podlegającego najwyższej ochronie (GZWP Nr 137 typu ONO). W podregionie Kotliny Kostrzyńskiej główny użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych, na głębokości od kilkunastu do 80 m p.p.t. Potencjalne wydajności osiągają wartości rzędu 30 – 90 m³/h. Zwierciadło wody jest tu zwierciadłem napiętym. Poziom użytkowy występuje również w utworach trzeciorzędowych na głębokości ponad 100 m p.p.t., osiągając potencjalne wartości wydajności od kilkunastu do 50 m³/h. Na obszarze wysoczyznowym zamykającym dolinę Warty od strony południowej, główne użytkowe warstwy wodonośne występują w utworach czwartorzędu i trzeciorzędu. W punkcie pomiarowym w Kostrzynie nad Odrą występują wody podziemne o wysokiej jakości (klasa Ib). Należy zaznaczyć, iż tendencja ta utrzymuje się na stałym poziomie od 1999 roku (wysoką jakością wód podziemnych charakteryzują się jeszcze 52 punkty pomiarowe w województwie lubuskim).

Ustalenia studium nie wyznaczają osobnych, istotnych elementów struktury funkcjonalno – przestrzennej, które byłyby związane z ujęciami wód podziemnych. Ustalenia dotyczące gospodarki wodno – ściekowej w pełni zabezpieczają wody podziemne i powierzchniowe przed zanieczyszczeniem, w tym również wody Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

6.2.2.11. Zabytki.

Dla właściwej ochrony dziedzictwa kultury studium wyznacza (na osobnej planszy dołączonej do zmiany studium) strefy ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych, zapewniając tym samym ich odpowiednią ochronę.

Strefy ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów zabytkowych:

- Strefa „A” – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmuje obszar uznany za materialne świadectwo historyczne, na którym dawny układ przestrzenny lub jego elementy zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym; w strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.
- Strefa „B” – strefa ochrony konserwatorskiej (pośredniej), stanowi obszar obejmujący czytelne lecz nie dominujące historyczne zagospodarowanie, charakterystyczne w skali lokalnej; częściowo wypełniony oryginalną lub przekształconą zabudową historyczną z możliwymi ubytkami lub uzupełnieniami nową zabudową.
- Strefa „K” – strefa ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje krajobraz integralnie związany z zespołem zabytkowym lub obszary ukształtowane w wyniku działalności ludzkiej – parki, cmentarze, aleje; tereny te mogą stanowić również integralną część

obszarów chronionych strefa „A” lub „B”, jako rodzaj zabezpieczenia i ekspozycji form tradycyjnych.

- Strefa „E” – strefa ochrony ekspozycji obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów, dominant zabytkowego układu oraz obiektów o szczególnych wartościach krajobrazowych.

Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- Strefa „W I” – strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną; obejmuje ona stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków.

- Strefa „W II” – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami; obejmuje ona stanowiska ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków.

- Strefa „W III” – strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; obejmuje ona stanowiska ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków.

6.2.2.12. Dobra materialne.

Ustalenia analizowanego studium zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna nad Odrą wyznaczają obszary, które wymagają przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Do obszarów takich zlokalizowanych w granicach Kostrzyna nad Odrą należą:

- teren poeksploatacyjny pomiędzy ul. Cmentarną i linią kolejową w kierunku Szczecina,
- teren poeksploatacyjny w rejonie Os. Kolejowego pomiędzy ul. Klonową i brzegiem kanału Stara Warta,
- teren pomiędzy ul. Sportową od zachodu, ul. Proszą od północy, ujęciem wody przy ul. Prostej od wschodu i torami kolejowymi od południa – atrakcyjny teren lokalizacyjny (centrum miasta), zajęty przez substandardową zabudowę przemysłowo – składową oraz zaniedbane tereny kolejowe i dzikie wysypiska śmieci,
- teren pomiędzy ul. Ogrodową, ul. Sportową i cmentarzem komunalnym – obszar składowania gruzu i nielegalnego wywożenia śmieci,
- teren tzw. „lagun” w rejonie ul. Fabrycznej, ul. Olczaka i oczyszczalni ścieków – obszar wieloletniego składowania odpadów poprodukcyjnych z zakładów papierniczych (obszar w trakcie rekultywacji w kierunku leśnym),
- teren Starego Miasta – teren ruin miasta – twierdzy, wymagający odbudowy oraz rewitalizacji,
- teren fortu Sarbinowskiego – zaniedbany obszar atrakcyjnych turystycznie pozostałości fortyfikacji murowanych.

W związku z powyższą prognozą oddziaływania na środowisko projektowanych funkcji i zabudowy można sformułować konkluzję, że – przy założeniu bezawaryjnego przebiegu budowy oraz eksploatacji poszczególnych obiektów, w ramach poszczególnych jednostek funkcjonalno – przestrzennych, zgodnie z wymogami ochrony środowiska – nie będą one ujemnie oddziaływać na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i dóbr kultury, oraz że nie zaburzą harmonii wzajemnych oddziaływań tych przyrodniczo – kulturowych elementów.

6.3. Rozwiązania zapobiegawcze i ograniczające negatywne skutki.

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 3, litera a, ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko powinna przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Przeprowadzona powyżej analiza oddziaływania skutków realizacji przedmiotowej zmiany studium na środowisko wykazała, że istotne negatywne oddziaływania na komponenty przyrodnicze środowiska i komponenty kulturowe, nie występują. Zatem nie ma potrzeby analizowania rozwiązań zapobiegawczych lub ograniczających takie negatywne skutki.

Również w kontekście wymogów wynikających z celów i przedmiotu ochrony Parku Narodowego „Ujście Warty”, Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”, obszarów chronionego sieci Natura 2000, znajdujących się w południowej i zachodniej części obszaru planistycznego objętego studium, należy stwierdzić, że ustalenia studium są sformułowane w taki sposób, aby wykluczyć jakiegokolwiek istotne negatywne oddziaływanie zainwestowanej części obszaru planistycznego na te obszary chronione. Również i w tym przypadku nie występuje potrzeba rozważenia działań zapobiegawczych, ograniczających ewentualne negatywne skutki. Tym samym można stwierdzić, że analizowane obszary planistyczne nie stanowią żadnego istotnego zagrożenia dla obszarów szczególnie chronionych znajdujących się w granicach studium, jak i w dalszym otoczeniu.

Dotychczasowy sposób zagospodarowania i wykorzystania obszarów zainwestowanych, objętych analizowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, charakteryzuje się znacznym przekształceniem pierwotnego środowiska przyrodniczego. Realizacja zapisów studium w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych, przemysłowych czy komunikacyjnych praktycznie nie zmieni w sposób istotny (w skali całego terenu objętego studium) dotychczasowego jego charakteru, bowiem w zdecydowanej większości przypadków będzie to kontynuacja istniejącej zabudowy i istniejącego zainwestowania.

6.4. Rozwiązania alternatywne w obszarach Natura 2000.

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 3, litera b, ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko powinna przedstawiać – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Obszar chroniony sieci Natura 2000 został włączony w analizowanym studium do kategorii terenów wyłączonych spod zabudowy. Ponadto, w granicach obszaru

Natura 2000 studium ustala, że aby zachować dziedzictwo przyrodnicze w nienaruszonym stanie należy koordynować działania w porozumieniu z Wojewodą lub Ministrem właściwym ds. ochrony środowiska. Wszelkie działanie inwestycyjne wymagają uzyskania pozwolenia. Ponadto zabrania się niszczenia, płoszenia, hałasowania, chwytania czy zabijania zwierząt oraz ich siedlisk. Zakazane jest również niszczenie nor, legowisk, gniazd i wybieranie z nich jaj. Samowolne przekształcanie siedlisk podlega karze grzywny.

Studium podkreśla, że zgodnie z art. 30 pkt. 1 Ustawy o ochronie przyrody plany ochrony ustanowione dla parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego oraz plan urządzenia lasu powinny być zgodne z planem ochrony ustanowionym dla obszaru Natura 2000. Należy zauważyć, iż większość zakazów obowiązujących na terenach chronionych innych niż Natura 2000, ma zastosowanie w obszarach Natura 2000.

Proponowane w analizowanym studium kierunki zagospodarowania przestrzennego, a szczególnie przeznaczenie dotychczasowych terenów otwartych rolniczych pod lokalizację zabudowy i infrastruktury, w sensie przyrodniczym – z uwagi na położenie, nie pogorszy stanu środowiska obszaru Natura 2000. Zatem nie prowadzi do powstania istotnych zagrożeń dla tego obszaru. W związku z powyższym, nie ma potrzeby rozważania rozwiązań alternatywnych, prowadzących do lepszej ochrony ze względu na cele, przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000.

6.5. Propozycje analizy skutków realizacji postanowień studium.

Art. 51 ustęp 2, punkt 1, litera c, ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, stanowi, że prognoza oddziaływania na środowisko zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 ze zmianami) na etapie przed realizacją dokumentów planistycznych wójt, burmistrz albo prezydent miasta, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego (art. 32, ustęp 1). Częstotliwość takiej analizy została określona przez ustawodawcę w kolejnym ustępie tego artykułu (art. 32, ustęp 2): wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ustępie 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno – architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do aktualizacji tych dokumentów.

Innym zagadnieniem jest analiza skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. Dotyczy ona zgodności niniejszego studium z opracowywanymi następnie dla tych terenów miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Analiza taka przeprowadzana jest w trakcie przygotowania uchwał Rady Gminy

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny będące przedmiotem zmiany studium. Stwierdzenie zgodności zamierzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium stwierdza się w treści uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planów oraz w uzasadnieniach do tych uchwał. Ze względu na rodzaj przedsięwzięć objętych niniejszą prognozą, nie przewiduje się wystąpienia potrzeby dodatkowej (innej niż opisana powyżej) analizy realizacji postanowień projektowanej zmiany studium w planach miejscowych.

6.6. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu.

Biorąc po uwagę rodzaj i ograniczony zasięg oddziaływania projektowanych funkcji planistycznych oraz sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów na otoczenie i wprowadzenie bezpiecznej dla środowiska infrastruktury technicznej należy uznać, że oddziaływanie transgraniczne związane z realizacją planowanych funkcji i przedsięwzięć jest w sensie przyrodniczym niemożliwe i nie będzie miało miejsca.

7. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Miasto Kostrzyn nad Odrą leży w północno – zachodniej części województwa lubuskiego, w powiecie gorzowskim, w ujściu Warty do Odry, w odległości ok. 50 km od Gorzowa Wlkp. Miasto graniczy na północy z gminami Boleszkowice i Dębno Lubuskie w woj. zachodniopomorskim, na wschodzie z miastem i gminą Witnica, a od południa z gminami Słońsk i Górzycą. Obszar miasta leży na pograniczu kilku regionów fizjograficznych. Jego część południowa, przyujściowy odcinek doliny Warty, leży u zbiegu dwóch krain Pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej – Kotliny Gorzowskiej, której dnem płynie Warta, oraz Kotliny Freienwalde, stanowiącej obniżenie zajęte przez Odrę. Na północ od Pradoliny Toruńsko Eberswaldzkiej rozciąga się rozległe Pojezierze Zachodniopomorskie.

Obszarami bezwzględnie najcenniejszymi są dolina Odry i Warty, z dominującymi tu zbiorowiskami zalewowych łąk, starorzeczy i szuwarów, a także pozostałościami bądź różnymi stadiami sukcesji łągowych wierzbowych. Skupia się tu także szereg rzadkich gatunków roślin jak czosnek kątowaty, krwawnik wierzbolistny, grązel żółty, grzybienie białe i inne.

Wysokimi walorami szaty roślinnej cechuje się także kompleks leśny położony na północ od Kostrzyna nad Odrą, z tym, że do klasy o walorach najwyższych zaliczyć tu można tylko dwa większe skupienia lasów liściastych – dąbrów na północ od miasta oraz lasów grądowych i łągowych na krawędzi doliny Odry, na północny wschód od Drzewic. Oba cechuje znaczny stopień naturalności i zgodności z siedliskiem. Pozostały obszar leśny to lasy o przeciętnych walorach szaty roślinnej, w znacznej mierze przekształcone przez nadmierną pinetyzację, a także występowanie gatunków obcych.

Wyróżniającymi się walorami cechuje się także renaturyzująca się powoli szata roślinna dawnego poligonu oraz obszaru Starego Kostrzyna. Do niedawna, z uwagi na naturalne procesy dynamiki roślinności, bardzo cenny pod względem botanicznym był teren Starego Kostrzyna. Obecnie, w wyniku prowadzonej rekonstrukcji zabudowy, traci on swe walory przyrodnicze, choć nadal jest bardzo wartościowy, między innymi jako ważna ostoja nietoperzy.

Kostrzyński Zbiornik Retencyjny, od ponad 20 lat chroniony jako rezerwat „Słońsk”, a od kilku lat jako Park Narodowy „Ujście Warty”, to obszar o wyjątkowym znaczeniu dla ptaków. Na jego terenie stwierdzono występowanie prawie 250 gatunków, a więc więcej niż połowę gatunków w ogóle stwierdzonych w Polsce. Inne wielkoprzestrzenne formy ochrony ustanowione w obrębie obszaru planistycznego to Park Krajobrazowy „Ujście Warty” oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Ujście Warty” i projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ujście Warty”. Poza tym w obszarze objętym studium znajdują się liczne pomniki przyrody. Twierdza Kostrzyn oraz Fort Sarbinowo to miejsca gdzie zimą licznie hibernują nietoperze. Twierdza stanowi jedno z najważniejszych miejsc ich zimowania w Zachodniej Polsce, a drugie co do wielkości, po rezerwacie Nietoperek, na Ziemi Lubuskiej.

Zmiana studium jest dokumentem określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej miasta. Kierunki rozwoju miasta określone w studium stanowić będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiana studium umożliwi ustalenie zasad lokalizacji przyszłych inwestycji opartych na koncepcji zrównoważonego rozwoju, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi.

Zgodnie z rysunkiem i tekstem zmiany studium, zasadniczymi elementami struktury przestrzennej obszaru planistycznego są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy rzemieślniczej, zabudowy przemysłowej, usług sportu i rekreacji, ogrodów działkowych, zieleni uporządkowanej, cmentarzy, lasów, rolnictwa, wód otwartych, wymagające rekultywacji i zamknięte. Ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych elementów strukturalnych obszaru objętego studium zawierają zapisy uwzględniające zasadę zrównoważonego rozwoju oraz szczególne wymagania licznych i bardzo cennych obszarów chronionych, położonych poza obszarami zainwestowanymi.

Kompleksowa analiza poszczególnych uwarunkowań środowiskowych, wykonana w ramach opracowanej na podstawie obowiązujących aktualnie przepisów prawa prognozy oddziaływania na środowisko do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna nad Odrą, pozwoliła na ocenę tego obszaru objętego studium w aspekcie spodziewanego wpływu realizacji funkcji planistycznych na środowisko, w następujący sposób:

- uwarunkowania przyrodnicze nie determinują w jakikolwiek istotny sposób realizacji funkcji miejskich na terenach zainwestowanych (poza terenami zagrożonymi powodzią),
- w obszarach położonym w dolinach rzek Warty i Odry zachodzi konieczność zastosowania ograniczeń w zabudowie wynikających z faktu położenia w terenach zagrożonych powodzią (dziesięcioletnią i stuletnią),
- w analizowanym obszarze zachodzi konieczność stosowania ograniczeń wynikających z ochrony zabytków i stanowisk archeologicznych,
- w obszarach planistycznych terenów przeznaczonych do zainwestowania nie stwierdza się występowania istotnych uciążliwości i zagrożeń środowiska, w tym wynikających z celów, przedmiotu ochrony oraz integralności terytorialnej obszaru Natura 2000,
- prawidłowe funkcjonowanie środowiska i zachowanie przynajmniej jego istniejącej bioróżnorodności będzie zapewnione poprzez realizację

i eksploatację planowanych przedsięwzięć, zgodnie z zasadami ochrony środowiska, w tym: prawidłową gospodarkę wodno – ściekową i gospodarkę odpadami, zastosowanie proekologicznych rozwiązań grzewczych i utworzenie liczniejszych terenów zieleni.

Treść analizowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawiera zapisy zmierzające do minimalizacji skutków jego realizacji w środowisku poprzez działania mające na celu maksymalną ochronę istniejących walorów środowiska i poprawę warunków życia ludzi. Proces użytkowania i zagospodarowania obszarów planistycznych będzie odbywał się z uwzględnieniem ich naturalnych (przyrodniczych) predyspozycji dla rozwoju poszczególnych funkcji, z uwzględnieniem infrastruktury niezbędnej do prawidłowego spełnienia tych funkcji.

8. Załącznik graficzny.

Niniejsza prognoza, z uwagi na rozmiar mapy nie zawiera osobnego załącznika graficznego. Jako załącznik graficzny do niniejszej prognozy należy traktować załącznik nr 1 do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna nad Odrą „Struktura funkcjonalno – przestrzenna”. Niniejsza prognoza nawiązuje wprost to tego załącznik graficznego oraz tekstu zmiany studium.