

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECHÓW  
w obrębie Nowy Świat

**PROGNOZA**  
**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

opracowanie:  
mgr inż. arch. Katarzyna Łotysz ZOIU-356

Zielona Góra, listopad 2018 r.

## SPIS TREŚCI

1. Charakterystyka projektowanego dokumentu
  - 1.1 Zawartość dokumentu
  - 1.2 Główne cele opracowania
  - 1.3 Powiązania opracowania z innymi dokumentami
2. Stan środowiska w obszarze objętym projektowanym dokumentem
3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu
4. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, szczególnie dotyczące obszarów podlegających ochronie na podst. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
5. Problemy ochrony środowiska ustanowione na szczebli międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania dokumentu
6. Przewidywane znaczące oddziaływania projektowanego dokumentu na poszczególne elementy środowiska oraz zależności między wyszczególnionymi elementami i oddziaływaniami na te elementy
  - 6.1 Oddziaływanie na obszary Natura 2000 oraz ich integralność
  - 6.2 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną
  - 6.3 Oddziaływanie na ludzi - ich zdrowie i warunki życia
  - 6.4 Oddziaływanie na zwierzęta
  - 6.5 Oddziaływanie na rośliny
  - 6.6 Oddziaływanie na wody
  - 6.7 Oddziaływanie na powietrze
  - 6.8 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi
  - 6.9 Oddziaływanie na krajobraz
  - 6.10 Oddziaływanie na klimat
  - 6.11 Oddziaływanie na zasoby naturalne
  - 6.12 Oddziaływanie na zabytki
  - 6.13 Oddziaływanie na dobra materialne
  - 6.14 Zależności między wyszczególnionymi elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy.
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań projektowanego dokumentu na środowisko, szczególnie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru
8. Propozycje rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie
9. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu projektowanego dokumentu na środowisko
11. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy i trudności napotkane przy jej opracowywaniu
12. Streszczenie (w języku niespecjalistycznym)



## 1. Charakterystyka projektowanego dokumentu

### 1.1. Zawartość dokumentu

Niniejsza prognoza została sporządzona do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów - w obrębie Nowy Świat. Zawiera treści zgodne z zapisami aktualnie obowiązujących aktów prawnych, w tym m.in.:

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 799 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zmianami).

Niniejsza prognoza sporządzona została zgodnie z zakresem i stopniem szczegółowości informacji uzgodnionym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – pismo: WZŚ-411.70.2018.JF z dnia 4-06-2018 r. i w piśmie WZŚ-411.125.2018.JF z dnia 23-10-2018 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zielonej Górze – pismem: NS-NZ.7714.12.2018.2 z dnia 13.06.2018 r. oraz pismem NS-NZ.7714.22.2018.2 z dnia 26.10.2018 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze określił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie podany w art. 51 ust.2 ww ustawy z dnia 3.10.2008 r. – w zakresie wpływu na zdrowie i życie ludzi. Należy zanalizować zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia i odprowadzanie ścieków, gospodarkę odpadami. Przeanalizować oddziaływanie funkcji produkcyjnej, usługowej, hodowlanej, dróg na tereny mieszkaniowe i inne tereny chronione w zakresie hałasu i zanieczyszczeń. Ocenić wpływ na ludzi, środowisko i wody podziemne ewentualne źródła energii odnawialnej o mocy do 100 kV.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodnił zakres prognozy zgodny z art. 51 ww ustawy z dnia 3.10.2008 r. przy jednoczesnym uszczegółowieniu o poniższe zagadnienia:

- ocenić zgodność ustaleń z zasadami zrównoważonego rozwoju i z ekofizjografią;
- ocenić zasięg i stopień oddziaływania planowanych funkcji na środowisko, zdrowie i życie ludzi;
- ocenić skuteczność rozwiązań zapisanych w studium ograniczających negatywne skutki realizacji ustaleń na środowisko i zaproponować dodatkowe rozwiązania;
- ocenić ewentualną kumulację negatywnych oddziaływań istniejącego i planowanego zagospodarowania;
- przedstawić rozwiązania minimalizujące wpływ realizacji planowanych funkcji na pobliskie pomniki przyrody, zadrzewienia, zakrzewienia i pozostałą szatę roślinną.

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów poza formalno–prawną dokumentacją planistyczną, w tym z projektu uchwały Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, składa się wyłącznie z rysunku zmiany studium w postaci załącznika graficznego nr 1 w skali skażonej pokazującego usytuowanie zmiany na tle całej gminy i załącznika graficznego nr 2 w skali 1:10000 pokazującego zmieniany obszar.

Zmiany, jakie nastąpiły w ww dokumencie i uwidocznione w części graficznej, to:

- zmiana przeznaczenia terenów opisanych w studium jako leśne na tereny mieszkaniowe;
- zmiana funkcji projektowanych terenów przemysłowych na funkcję mieszkaniową i usługową.

Przedmiotowe tereny objęte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w których przeznaczony jest na funkcję zarówno mieszkaniową jak i przemysłową. W obowiązującym studium również teren północny przeznaczony jest pod funkcję techniczno-produkcyjną, czyli związaną z przemysłem. Jest to teren rolny niezabudowany. Teren południowy w obowiązującym studium oznaczony jest jako las z uwzględnieniem istniejącej zabudowy. W rzeczywistości, poza zabudową resztę terenu zajmują nieużytki i zadrzewienia. Studium w części opisowej zakłada skanalizowanie większości obszaru gminy, w tym przedmiotowych terenów. Zakłada również zaopatrzenie w wodę i pozostałe media. Uwzględnia również prawną ochronę pomników przyrody istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowych terenów. Ustalenia zapisane w studium ograniczające negatywne skutki realizacji planowanych funkcji na środowisko są z pewnością skuteczne i nie ma potrzeby w przedmiotowej zmianie studium proponować nowych rozwiązań.

### **1.2. Główne cele opracowania**

Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest wykazanie skutków wprowadzenia ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów dla środowiska, określenie zasięgu oddziaływania, natężenia, czasu oraz wskazanie ewentualnych działań zapobiegawczych niekorzystnego oddziaływania, a podczas wyłożenia do publicznego wglądu zmiany studium wraz z prognozą - umożliwienie zapoznania się społeczeństwa z dokumentem planistycznym oraz wniesienia uwag i wniosków.

### **1.3 Powiązania opracowania z innymi dokumentami**

Do opracowania niniejszej Prognozy wykorzystano następujące materiały:

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów* uchwalone Uchwałą Nr 0007.189.2016 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 16 lutego 2016 r.
- *Ekofizjografia dla Zielonogórskiego Obszaru Funkcjonalnego Gmina Sulechów* – E&W Environment & Water Consulting – Poznań, czerwiec 2015 r.

#### Dokumenty powiązane wyższego rzędu (o większym stopniu ogólności)

- Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów wielkopolski (PZPWL) przyjęty przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą nr XLIV/667/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163)

#### Dokumenty powiązane tego samego rzędu:

Dokumentem przyjętym i powiązany ze zmianą studium, do której sporządzona jest niniejsza prognoza, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów uchwalone Uchwałą Nr 0007.189.2016 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 16 lutego 2016 r. Do ww opracowania sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko (lipiec 2015 r.)

#### Dokumenty powiązane niższego rzędu (o charakterze bardziej szczegółowym):

Opracowana zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów będzie wyznaczała kierunek rozwoju w zagospodarowaniu przestrzennym

przedmiotowych terenów. Prawną podstawą realizacji konkretnych inwestycji będą natomiast miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których ustalenia nie będą mogły być sprzeczne z przedmiotową zmianą studium.

## **2. Stan środowiska w obszarze objętym projektowanym dokumentem**

Obszar objęty opracowaniem o pow. ok. 11,7 ha to dwa tereny oddalone od siebie o ok. 400m położone pomiędzy Sulechowem a Cigacicami, po zachodniej stronie trasy S3. Teren południowy od południa i zachodu przylega do lasu, od strony północnej do terenów rolnych stopniowo zabudowywanych domami jednorodzinnymi oraz towarzyszącymi im usługami. Teren północny praktycznie z trzech stron (północnej, zachodniej i południowej) otoczony jest terenami rolnymi, które stopniowo ulegają zabudowie.

Stan środowiska w analizowanym obszarze jest zachowany na dopuszczalnym poziomie w zakresie poszczególnych elementów środowiska, m.in. powietrza, wód, gleb i gruntów.

### Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska

#### **Powietrze**

Pomiary imisji przeprowadzone w roku 2017 przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska wykazały, podobnie jak w latach ubiegłych, iż wysokie stężenie pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu w nim zawartego są jednymi z głównych problemów w zakresie zanieczyszczenia powietrza w województwie lubuskim. W 2017 roku został także przekroczony poziom docelowy dla arsenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 w strefie lubuskiej.

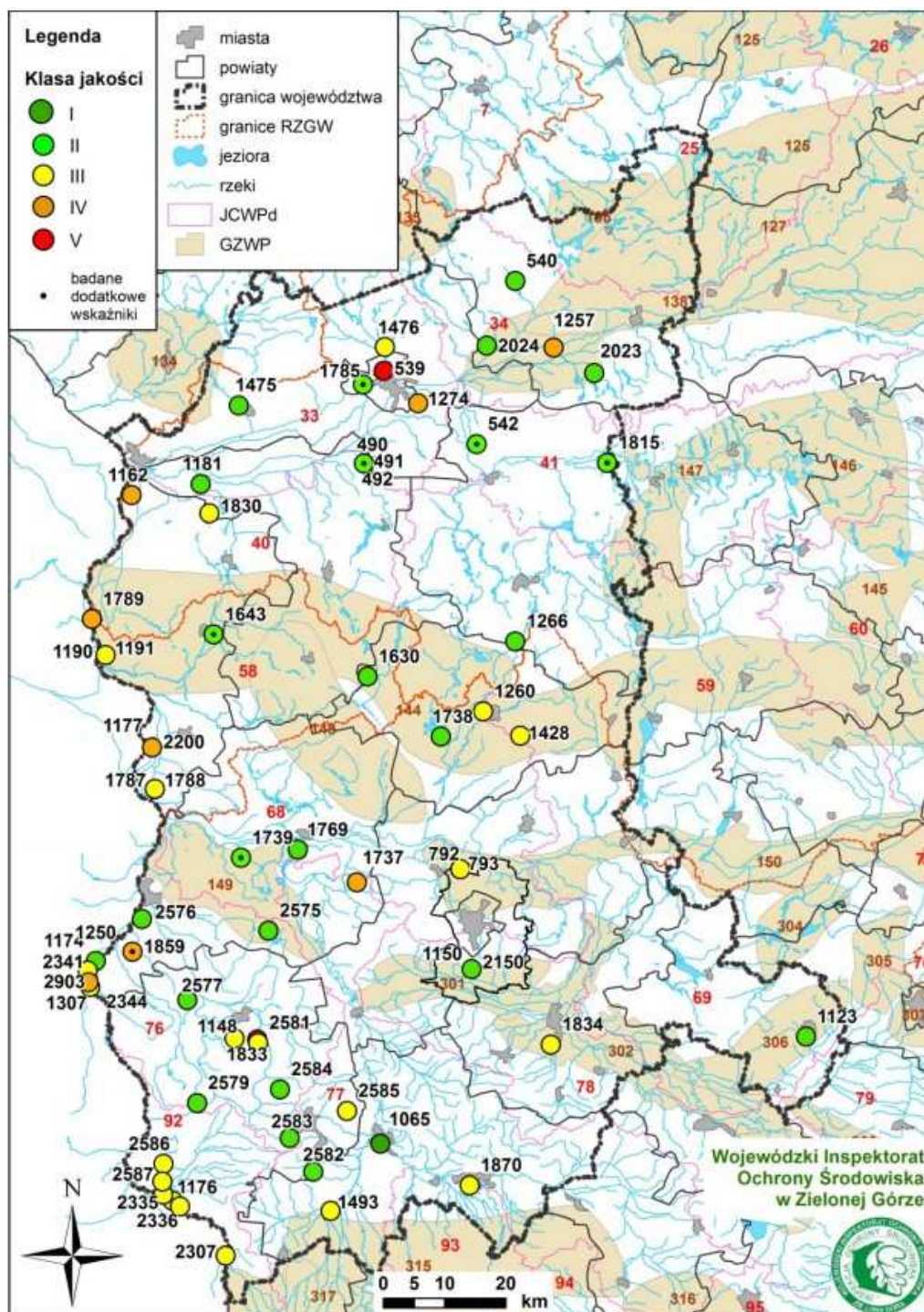
W wyniku wykonanej oceny wszystkie strefy województwa lubuskiego zaliczono do klasy C, a tym samym wskazano do wykonania programów ochrony powietrza: • strefa m. Gorzów Wlkp., • strefa m. Zielona Góra, • strefa lubuska. Należy dodać, że dla wszystkich stref w województwie lubuskim opracowano już programy ochrony powietrza we wcześniejszych latach ze względu na przekroczenia wartości normatywnych: pyłu zawieszonego PM10 i benzo(a)pirenu oraz arsenu. Ponadto w 2017 r. przekroczony został poziom celu długoterminowego zawartości ozonu w powietrzu ze względu na ochronę zdrowia ludzi jak i roślin, którego termin osiągnięcia jest wyznaczony na 2020 rok. Ocena poziomu docelowego ozonu w powietrzu i wynikającą z niej klasyfikację, za wyjątkiem strefy miasto Gorzów Wlkp., wykonano na podstawie pomiarów. Dla Gorzowa Wlkp. do oceny i klasyfikacji wykorzystano modelowanie krajowe ozonu troposferycznego dla 2017 r. przekazane przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Powyższa ocena i wynikająca z niej klasyfikacja stref (wszystkie strefy zaliczone do klasy C) potwierdza konieczność kontynuacji już opracowanych programów ochrony powietrza oraz ich aktualizacji. Zasadnym jest także dalsze wykonywanie pomiarów pyłu zawieszonego (optymalnie - z wykorzystaniem referencyjnej metody wagowej) - dla monitorowania kształtowania się stężeń tego zanieczyszczenia w powietrzu na obszarze województwa i określenia efektów podejmowanych działań naprawczych.

*Źródło: <http://www.zgora.pios.gov.pl/>*

#### **Wody podziemne**

W 2016 roku badania jakości wód podziemnych na terenie województwa lubuskiego prowadzono w sieci monitoringu krajowego, w ramach monitoringu diagnostycznego. Monitoring diagnostyczny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych realizowany jest w celu dokonania oceny wpływu oddziaływań wynikających z działalności człowieka oraz długoterminowych zmian wynikających zarówno z warunków naturalnych,

jak i antropogenicznych. Na obszarze województwa lubuskiego sieć pomiarowa obejmowała 66 punktów pomiarowo – kontrolnych.



Rys. 1. Klasy jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych monitoringu diagnostycznego stanu chemicznego wód podziemnych w 2016 r., na obszarze województwa lubuskiego

Zakres badań obejmował wskaźniki ogólne: przewodność elektrolityczna w 20 °C (PEW), odczyn pH, temperatura °C, tlen rozpuszczony i ogólny węgiel organiczny (OWO) oraz wskaźniki nieorganiczne: amonowy jon, antymon, arsen, azotany, azotyny, bar, beryl, bor,

chlorki, chrom, cyjanki wolne, cyna, cynk, fluorki, fosforany, glin, kadm, kobalt, magnez, mangan, miedź, molibden, nikiel, ołów, potas, rtęć, selen, siarczany, sól, srebro, tal, tytan, uran, wanad, wapń, wodorowęglany, żelazo, fenole.

Ocena jakości wód została wykonana w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2016. poz. 85).

Klasyfikacja elementów fizykochemicznych stanu wód podziemnych obejmuje pięć klas jakości wód podziemnych:

- klasa I – wody bardzo dobrej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych są kształtowane wyłącznie w efekcie naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych i mieszczą się w zakresie tła hydrogeochemicznego oraz nie wskazują na wpływ działalności człowieka;
- klasa II – wody dobrej jakości, w których wartości niektórych elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych oraz nie wskazują na wpływ działalności człowieka albo jest to wpływ bardzo słaby;
- klasa III – wody zadowalającej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub słabego wpływu działalności człowieka;
- klasa IV – wody niezadowalającej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych oraz wyraźnego wpływu działalności człowieka
- klasa V – wody złej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych potwierdzają znaczący wpływ działalności człowieka.

Rozporządzenie definiuje dobry i słaby stan chemiczny wód podziemnych. Klasy jakości wód podziemnych I - III oznaczają dobry stan chemiczny, a klasy jakości wód podziemnych IV i V oznaczają słaby stan chemiczny.

Przedmiotowy teren znajduje się między punktami pomiarowymi nr 1428 a 793-794, w których jakość wód ustalono jako III klasy.

*Źródło: <http://www.zgora.pios.gov.pl/>*

### **Wody powierzchniowe**

W 2017 r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze prowadził badania jakości wód rzek i jezior. Na podstawie uzyskanych wyników badań została wykonana przez WIOŚ klasyfikacja stanu/potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego wód rzek i jezior na terenie woj. lubuskiego.

Przeprowadzona ocena wskazuje, że stan ekologiczny określony dla naturalnych części wód w rzekach w rejonie Sulechowa określono jako umiarkowany.

Potencjał ekologiczny, określono jako słaby.

Ocena stanu chemicznego wód rzecznych i jeziornych wskazywała na stan chemiczny poniżej dobrego.

*Źródło: <http://www.zgora.pios.gov.pl/>*

### **Promieniowanie elektromagnetyczne**

W 2017 roku Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze rozpoczął kolejny, trzyletni cykl badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. W ramach cyklu przeprowadzono badania w 45 punktach pomiarowych na obszarze województwa lubuskiego. (Najbliżej położonym punktem pomiarowym względem przedmiotowego terenu był punkt zlokalizowany w Sulechowie na Placu Ratuszowym.)



Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.2003 nr 192, poz.1883), wartość dopuszczalna poziomu pól elektromagnetycznych dla częstotliwości od 3 MHz do 300 GHz (dla miejsc dostępnych dla ludności) nie powinna przekroczyć 7 V/m. W żadnym z punktów pomiarowych zarówno w roku 2017 jak i poprzednich latach nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Zmierzone wartości PEM w 2017 roku wahały się w granicach od 2,86% do 23% wielkości dopuszczalnej.

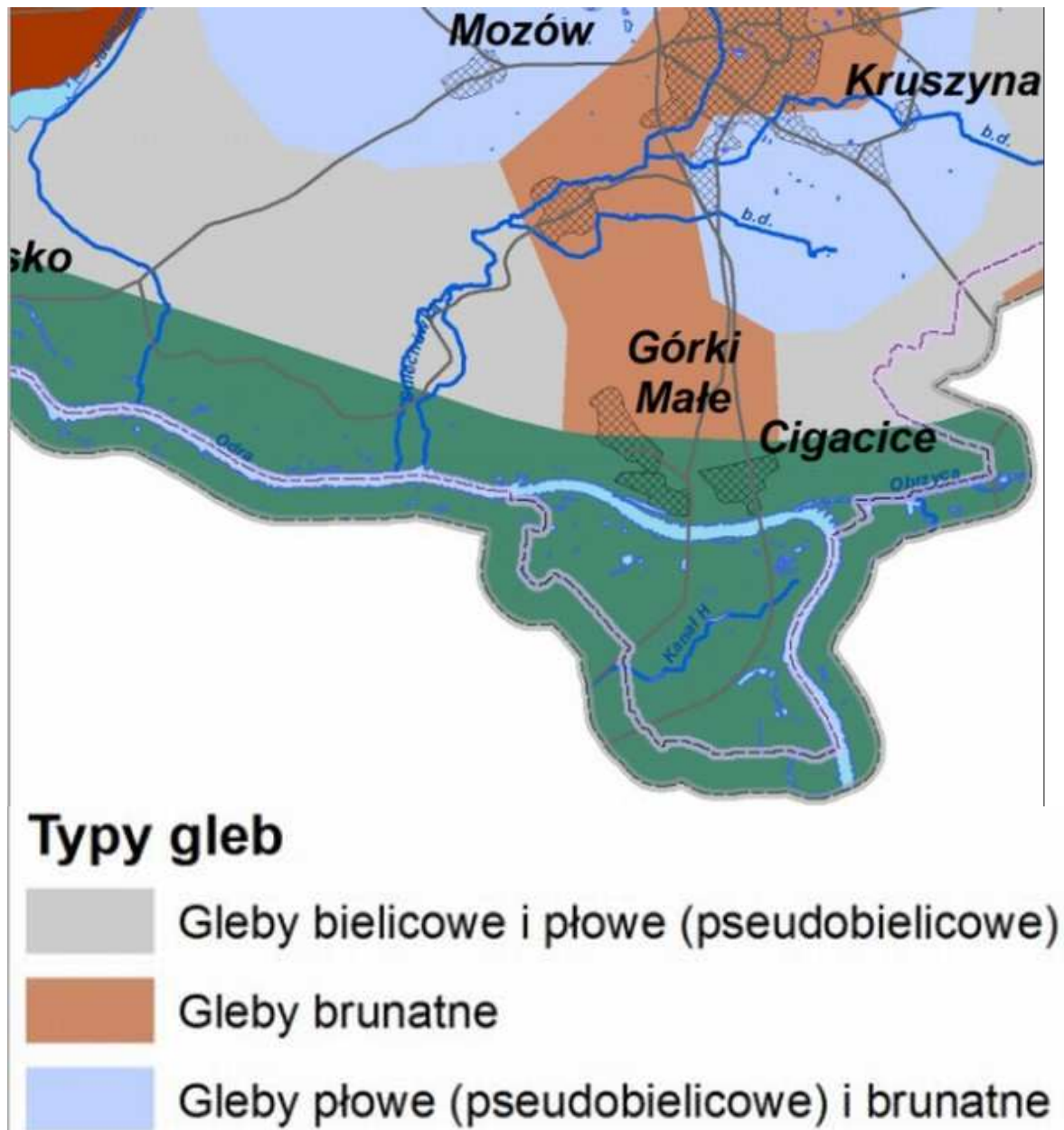
### **Hałas**

W ramach monitoringu hałasu komunikacyjnego w 2017 r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze przeprowadził pomiary hałasu drogowego na terenie następujących miejscowości: Strzelce Krajeńskie, Zwierzyn, Nowe Kurowo, Dobiegniew, Klesno i Drezdenko (powiat strzelecko-drezdenecki) oraz Żary, Bieniów i Dąbrowiec (powiat żarski). W ramach kontroli interwencyjnych dodatkowo wykonano pomiary hałasu drogowego w miejscowościach Świebodzin oraz Świbna (gmina Jasień). Pomiary hałasu kolejowego wykonano w miejscowościach: Podlesiec (powiat strzelecko-drezdenecki), Czerwieńsk (powiat zielonogórski) i Żary (powiat żarski) oraz w ramach kontroli interwencyjnej na bocznicy kolejowej w Nowej Soli. Na ww. terenach zidentyfikowano i wytypowano do badań monitoringowych potencjalne obszary szczególnego zagrożenia hałasem – na podstawie analizy sposobu zagospodarowania terenów wokół głównych szlaków komunikacyjnych województwa oraz w oparciu o dane pomiarowe z lat ubiegłych. Po przeprowadzeniu weryfikacji terenowej, w wytypowanych obszarach ustalono 3 punkty pomiarów długookresowych: w Strzelcach Krajeńskich, Dobiegniewie (powiat strzelecko-drezdenecki) i w Żarach (powiat żarski). Badania hałasu drogowego w ramach monitoringu wykonano w 9 punktach pomiarowych w odległości 10 m od krawędzi jezdni lub bezpośrednio przed elewacją budynków na wysokości 4 m nad poziomem terenu. Dodatkowo wykonano 2 pomiary dobowe w ramach kontroli interwencyjnych.

Punkt pomiarowy w Świebodzinie przy drodze wojewódzkiej nr 276 był punktem położonym najbliżej przedmiotowego terenu. (Lokalizacja 24 m od krawędzi jezdni, przy ul. Słowiańskiej. Zabudowa miejska – mieszkaniowa jednorodzinna. Jezdnia asfaltowa, dwa pasy ruchu. Średnie natężenie ruchu w porze dziennej wynosiło 341 poj./h, w tym 9,2% pojazdów ciężkich, a w porze nocnej 46 poj./h, w tym 21,7% pojazdów ciężkich.) W punkcie tym nie został przekroczony dopuszczalny poziom hałasu zarówno w porze dnia jak i nocy. Przedmiotowy teren będzie narażony na hałas dobiegający przede wszystkim z pobliskiej drogi ekspresowej S3. Hałas ten powinien być ograniczony do dopuszczalnych wartości przez istniejący przy w/w drodze ekran akustyczny.

### **Grunty**

Gmina w przeważającej części jest obszarem użytkowanym rolniczo. Tereny rolnicze stanowią przeszło 52,70% jej powierzchni, w tym grunty orne 42,78%, łąki i pastwiska 9,05%, nieużytki 0,61%, oraz sady i plantacje 0,26%. Grunty na tym obszarze są bardzo zróżnicowane. W środkowej i wschodniej części przeważają gleby brunatne i bielcowe II – IV klasy bonitacyjnej (około 75% areалу). W zachodniej części gminy, na równinie i terasie nadzalewowej dominują suche i mało żyzne gleby bielcowe wytworzone ze słabogliniastych i luźnych piasków, oraz czarne ziemie zdegradowane i gleby murszowo–mineralne użytkowane jako grunty orne lub użytki zielone w strefach nadmiernie wilgotnych. Trwałe użytki zielone tworzą również uwilgocone gleby mułowo-torfowe zajmujące dna dolin i zagłębień.



Źródło: Ekofizjografia ...

Na przedmiotowym terenie występują grunty: RIVa, RIVb, RV, B-RV, RVI, Lzr-RVI, B.

### Flora i fauna

Elementy przyrody ożywionej są bezwzględnie związane ze środowiskiem nieożywionym. W przypadku gminy Sulechów wpływ na świat roślin i zwierząt ma z pewnością charakterystyczny układ szczególnie cennych siedlisk podmokłych, a także siedlisk suchych. Mozaika siedlisk w połączeniu z dynamicznie ukształtowaną rzeźbą terenu stwarza idealne warunki do bytowania różnych gatunków zwierząt, ptaków, owadów i innych form. Na skraju doliny Odry gniazduje wiele ptaków drapieżnych takich jak: myszołowy (*Buteo buteo*), jastrzębie (*Accipiter gentilis*), kanie czarne (*Milvus migrans*) i rude (*Milvus milvus*). Na terenach tych możemy zaobserwować licznie występujące wydry (*Lutra lutra*), żmije zygzakowate (*Vipera berus*), żółwie błotne (*Emys orbicularis*) i coraz częściej

bobry (*Castor fiber*). W wodach rzeki Odry występują: leszcze (*Abramis brama*), płocie (*Rutilus rutilus*), klenie (*Squalius cephalus*), ukleje (*Alburnus alburnus*), szczupaki (*Esox lucius*), bolenie (*Leuciscus aspius*) i miętusy (*Lota lota*). W lasach żyją sarny (*Capreolus capreolus*), daniela (*Dama dama*), zające (*Lepus europaeus*), borsuki (*Meles meles*), jenoty (*Nyctereutes procyonoides*), dziki (*Sus scrofa*), jeże (*Erinaceus europaeus*), krety (*Talpa europaea*), ryjówki (*Sorex minutus*), lisy (*Vulpes vulpes*), kuny (*Martes martes*), wiewiórki (*Sciurus vulgaris*), myszy (*Apodemus flavicollis*) i norniki (*Microtus arvalis*). Płazy i gady reprezentowane są głównie przez jaszczurki (*Lacertilia*), zaskrońce (*Natrix natrix*), ropuchy (*Bufo bufo*), grzebiuszki (*Pelobates fuscus*) i traszki (*Lissotriton vulgaris*).

42,38% ogółu powierzchni zajmują lasy i ekosystemy seminaturalne. Zlokalizowane głównie w południowo-zachodniej i wschodniej części gminy tereny leśne charakteryzują się mało zróżnicowanymi warunkami siedliskowymi. Aż 94% zajmują siedliska borowe, w tym 22% to występujący w zachodniej części bór suchy z dominacją drzewostanu sosnowego i około 70% bór świeży i mieszany z przewagą sosny (84% w stosunku do pozostałych gatunków drzew) i niewielkim udziałem brzozy, akacji i dębu. Nieduże obszary w strefie zalewów powodziowych rzeki Odry zajmują siedliska lasu mieszanego i siedliska wilgotne. Pomiedzy Cigacicami i Pomorskiem zachował się duży kompleks leśny gdzie wyszczególnić można mezofilne lasy liściaste i zbiorowiska przejściowe od łąg wiązowych do mezofilnych lasów liściastych. W lasach przeważa drzewostan w wieku 40 – 100 lat a w dalszej kolejności drzewostan do 40 lat. Najmniej licznie w sposób rozproszony na niewielkich obszarach występują drzewa w wieku rębny powyżej 100 lat. Podszyt na terenie siedliska boru suchego i boru świeżego jest nikły. Runo leśne tworzą głównie mchy (*Bryophyta*), borówka czernica (*Vaccinium myrtillus*) i brusznica, (*Vaccinium vitis-idaea*) wrzos (*Calluna vulgaris*), śmiełek (*Deschampsia P. Beauv.*) i turzyca (*Carex L*). Na obszarze siedliska boru mieszanego i lasu mieszanego runo i podszyt są bogate i dobrze rozwinięte.

*Źródło: Ekofizjografia ...*

Na przedmiotowym terenie lasy nie występują. Otaczają jedynie przedmiotowy teren od strony południowo-zachodniej i w niewielkim stopniu od północy.

### **3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

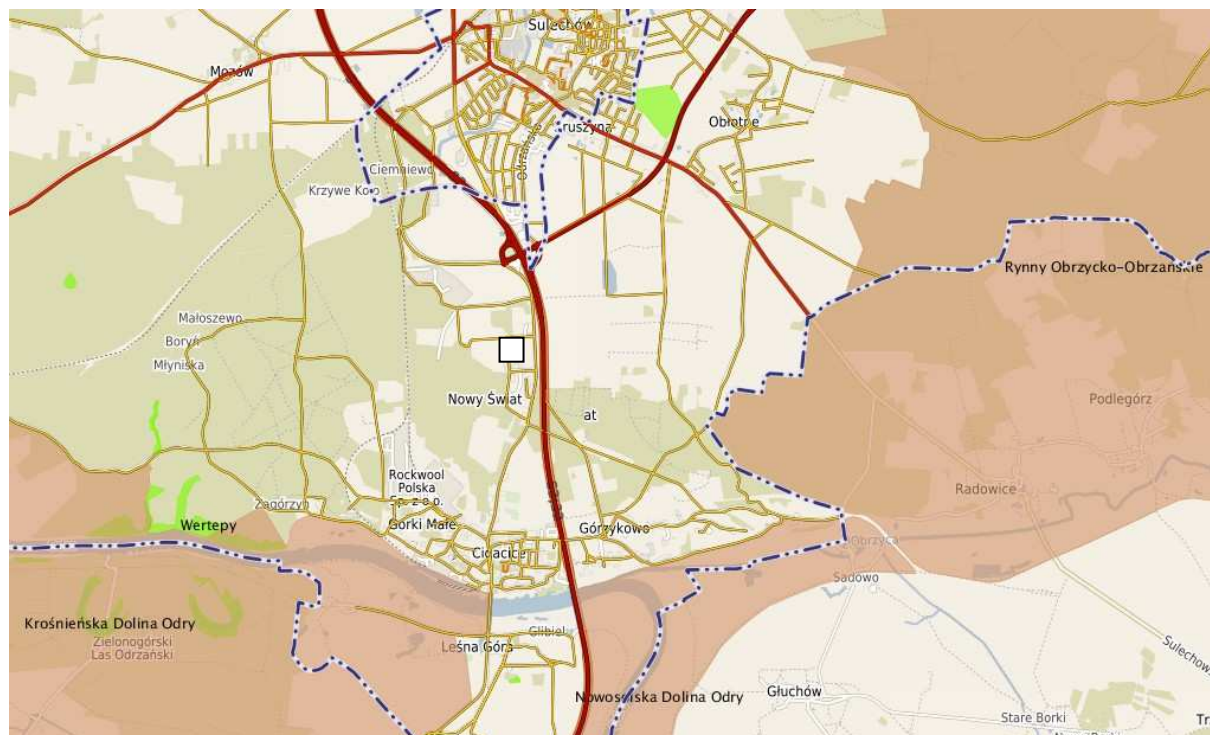
Przy braku realizacji projektowanego dokumentu, jakim jest zmiana studium, zasadnicze zmiany w środowisku nie nastąpią. Istnieje obawa, że grunty rolne, z uwagi na małą opłacalność, nie będą już uprawiane, więc ulegną degradacji lub samoistnemu zalesieniu.

### **4. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, szczególnie dotyczące obszarów podlegających ochronie na podst. ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

Przedmiotowy teren leży poza obszarami podlegającymi ochronie. Najbliższe obszary, położone w odległości 1,5-2km to:

- OCK Rynny Obrzycko-Obrzańskie
- OCK Krośnieńska Dolina Odry
- OCK Nowosolska Dolina Odry
- użytek ekologiczny – stanowisko listery jajowatej

Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów - w obrębie Nowy Świat



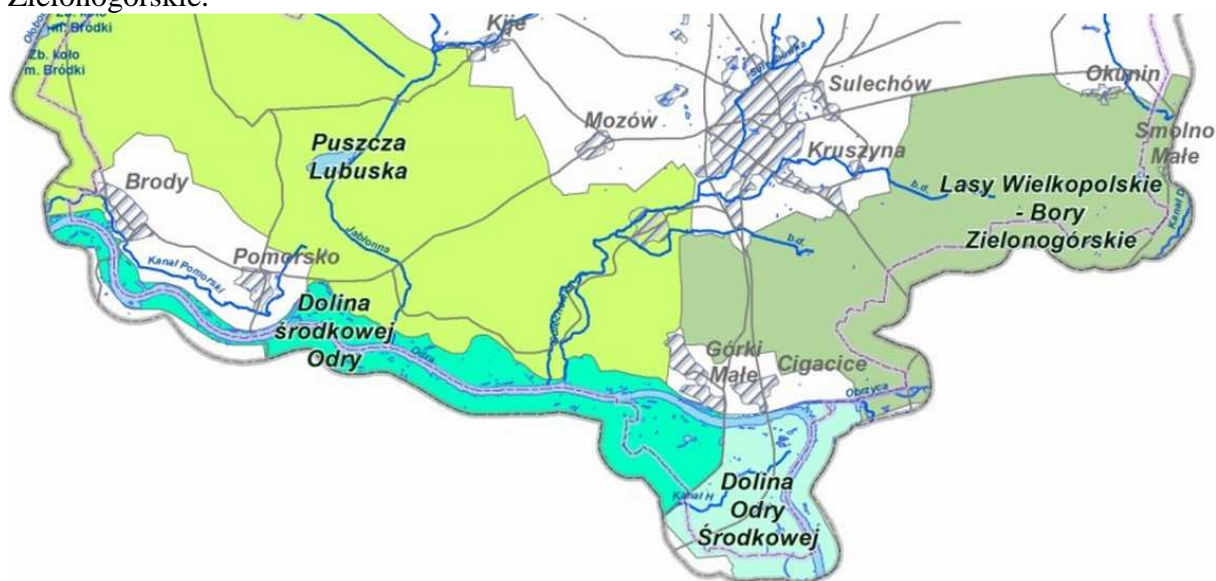
Usytuowanie przedmiotowych terenów względem obszarów chronionego krajobrazu oraz użytku ekologicznego  
(źródło: <http://sulechow.e-mapa.net/>)

W granicach gminy Sulechów znajdują się cztery elementy sieci korytarzy ekologicznych: Puszcza Lubuska (obszar węzłowy korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym), Dolina Środkowej Odry (rieczny korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym), Dolina Odry Środkowej (korytarz rzeczny o znaczeniu krajowym), Lasy Wielkopolskie Bory Zielonogórskie (korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym).

W odległości kilkudziesięciu metrów od przedmiotowego terenu znajdują się drzewa uznane za pomniki przyrody. Zostały otoczone opieką prawną ze względu na swoją szczególną wartość naukową, zabytkową i estetyczną. W poniższych fragmentach tabeli pokazano obiekty występujące w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania.

Lp.	Nazwa pomnika przyrody(jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wys. [m]	Miejscowość
3	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	uchwała nr VIII/83/95 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 31.01.1995 r. /niepublikowana/	-	420	20	Nowy Świat
38	Cis pospolity <i>Taxus baccata</i>	R.W.L Nr 31 z 19 maja 2006 r. /Dz.U.Woj.Lub. Nr 38poz. 831 z dn. 5.06.2006 r./	Skupienie drzew – 14 szt.	90; 110; 80; 122; 70; 75; 85; 80; 40; 130; 70; 70; 32; 120	od 6 do 13	Nowy Świat
39	Cis pospolity <i>Taxus baccata</i>	R.W.L Nr 31 z 19 maja 2006 r. /Dz.U.Woj.Lub. Nr 38poz. 831 z dn. 5.06.2006 r./	Skupienie drzew – 6 szt. w tym 4 wielopienne	125-105, 70, 75, 45-55, 90, 60, 55, 85, 75, 75-9, 75, 30-60, 100	od 8 do 11	Nowy Świat

Przez przedmiotowy teren przebiega korytarz ekologiczny Lasy Wielkopolskie – Bory Zielonogórskie.



### Legenda

ciekі główne	<b>Korytarze ekologiczne</b>
drogi	Korytarz rzeczny o znaczeniu międzynarodowym
granica gminy	Obszar węzłowy korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym
granica bufora 500 m	Korytarz rzeczny o znaczeniu krajowym
zbiorniki wodne	Korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym
tereny zabudowane	

Źródło: Ekofizjografia ...

## 5. Problemy ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

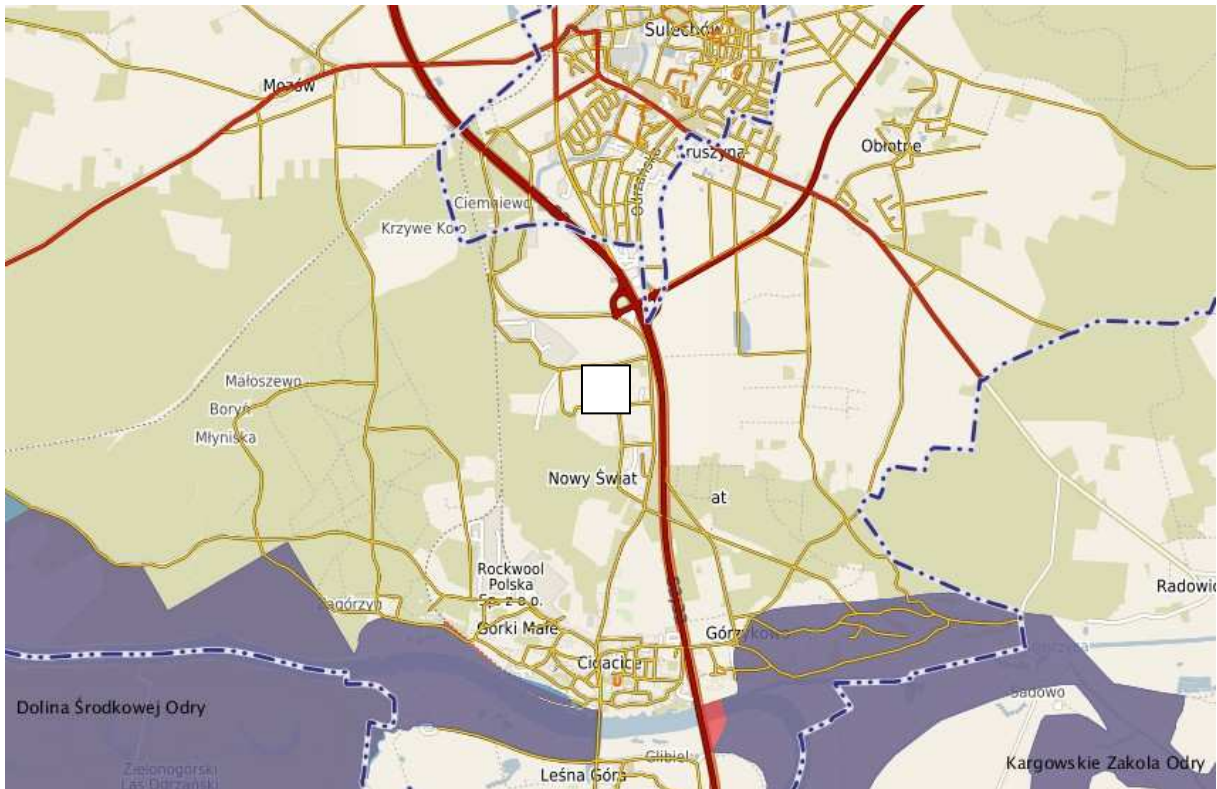
W obszarze objętym opracowaniem nie występują gatunki roślin i zwierząt podlegających ścisłej ochronie, ani też inne cenne przyrodniczo obiekty przyrody nieożywionej, chronione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

## 6. Przewidywane znaczące oddziaływanie projektowanego dokumentu na poszczególne elementy środowiska oraz zależności między wyszczególnionymi elementami i oddziaływaniami na te elementy

### 6.1. Oddziaływanie na obszary Natura 2000 oraz ich integralność

Na terenie opracowania nie występują obszary chronione Natura 2000. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są:

- OSO Dolina Środkowej Odry
- SOO Krośnieńska Dolina Odry
- SOO Kargowskie Zakola Odry



Usytuowanie przedmiotowych terenów względem obszarów Natura 2000  
(źródło: <http://sulechow.e-mapa.net/>)

## 6.2. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Analizując prognozowane oddziaływanie ustaleń zmiany studium na poszczególne elementy środowiska można stwierdzić, że przy bezawaryjnym funkcjonowaniu projektowanego przedsięwzięcia oraz prowadzeniu go zgodnie z wymogami ochrony środowiska, inwestycja ta nie będzie ujemnie oddziaływać na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i nie zaburzy harmonii przyrodniczej istniejącej pomiędzy nimi.

## 6.3. Oddziaływanie na ludzi - ich zdrowie i warunki życia

Przy realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz prowadzeniu jej zgodnie z wymogami bezpieczeństwa planowana inwestycja nie będzie zagrażała zdrowiu i życiu ludzi.

Stan istniejącej infrastruktury w pobliżu przedmiotowych terenów pozwala na wprowadzenie planowanych funkcji. Zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi planuje się dostarczać z wodociągu gminnego istniejącego w pobliżu przedmiotowych terenów, i zaopatrującego w wodę tereny zainwestowane. Podobnie zapewnione będzie odprowadzenie ścieków do istniejącej i działającej sieci, która, tak jak sieć wodociągowa, będzie systematycznie rozbudowywana. Odpady odbierane będą, tak jak dotychczas z pobliskich już zainwestowanych terenów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Na przedmiotowych terenach nie ma obiektów o funkcji produkcyjnej ani hodowlanej. Funkcji tych również nie planuje się. Nie zakłada się również budowy turbin wiatrowych jako źródeł energii odnawialnej. Na obszarze objętym zmianą studium nie przewiduje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **6.4. Oddziaływanie na zwierzęta**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary chronione z uwagi na gatunki zwierząt, zatem planowane funkcje nie będą zagrażały chronionym gatunkom zwierząt. Nie będą także stanowiły zagrożenia dla innych zwierząt, w tym hodowlanych oraz dzikich.

Negatywne oddziaływanie na zwierzęta w rejonie projektowanych inwestycji będzie miało charakter krótkoterminowy, związany każdorazowo z procesem powstawania poszczególnych obiektów.

#### **6.5. Oddziaływanie na rośliny**

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują chronione gatunki roślin. Negatywne oddziaływanie na pozostałą roślinność będzie miało zróżnicowany charakter:

- jednorazowy i krótkoterminowy – w obszarach stanowiący zaplecze budów;
- ciągły, długoterminowy – w obszarach zajętych trwale pod zabudowę.

#### **6.6. Oddziaływanie na wody**

Z uwagi na sposób zagospodarowania terenu nie przewiduje się ich negatywnego oddziaływania na stosunki wodne występujące na terenie objętym opracowaniem i obszarze przewidywanego oddziaływania.

#### **6.7. Oddziaływanie na powietrze**

Potencjalnym źródłem emisji spalin i pyłów może być budowa poszczególnych obiektów - należy liczyć się z podwyższonym poziomem emisji spalin i pyłów związanym z:

- wykonywaniem prac budowlano-montażowych z użyciem ciężkiego sprzętu,
- zwiększonym ruchem pojazdów dowożących niezbędne urządzenia i materiały.

Biorąc jednak pod uwagę charakter i zakres prac można stwierdzić, że oddziaływanie na powietrze atmosferyczne w tej fazie inwestycji będzie krótkotrwałe i mało znaczące. Obok niewielkiego zapylenia (o lokalnym zasięgu) wystąpi jedynie podwyższona emisja spalin podczas pracy sprzętu budowlanego. Uzasadnione jest zatem pominięcie specjalnych rozwiązań w tym zakresie. Natomiast podczas użytkowania projektowanych obiektów nie przewiduje się ich negatywnego wpływu na stan środowiska, zarówno z uwagi na ich charakter jak i nowoczesność rozwiązań projektowych.

#### **6.8. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi**

Wszelkie prace budowlane: wykopy pod zabudowę, utwardzanie dojazdów, itp. spowodują nieodwracalne antropogeniczne przekształcenie powierzchni ziemi, a właściwie – trwałe zajęcie jej pod zabudowę. Nie przewiduje się jednak zasadniczych zmian w ukształtowaniu powierzchni ziemi.

Przy założeniu, że wszelkie maszyny i urządzenia stosowane podczas budowy i eksploatacji obiektu będą szczelne i zabezpieczone przed wyciekami paliw, olejów i smarów, a wody opadowe i odpady będą gromadzone zgodnie z projektem, można uznać, że projektowane inwestycje nie będą ujemnie oddziaływać na powierzchnię ziemi.

#### **6.9. Oddziaływanie na krajobraz**

Przewidywane zainwestowanie zmieni krajobraz, jednak w stopniu nieznacznym. Ukształtowanie terenu pozostanie dotychczasowe. Zabudowa wraz z towarzyszącą zielenią, będą urozmaiceniem monotonnego do tej pory krajobrazu. Zabudowa, z uwagi na niewielką wysokość nie przekraczającą wysokości drzew z otaczających lasów, nie będzie miała znaczenia w szerokim odbiorze krajobrazu.

#### **6.10. Oddziaływanie na klimat**

Nie przewiduje się wpływu projektowanych inwestycji na zmianę klimatu, m.in. ze względu na znikomą emisję ciepła do atmosfery.

#### **6.11. Oddziaływanie na zasoby naturalne**

Na terenie objętym opracowaniem nie występują złoża surowców naturalnych. Zatem planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na zasoby naturalne.

#### **6.12. Oddziaływanie na zabytki**

Obszar objęty opracowaniem jest tylko w nieznacznym procencie zabudowany, w terenie nie ma obiektów zabytkowych ani obiektów posiadających wartości kulturowe. Zatem realizacja ustaleń zmiany studium nie będzie mieć negatywnego wpływu na zabytki.

#### **6.13. Oddziaływanie na dobra materialne**

Nie przewiduje się zagrożeń dla dóbr materialnych spowodowanych realizacją ustaleń zmiany studium.

#### **6.14. Zależności między wyszczególnionymi elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy.**

W związku z przeprowadzoną prognozą oddziaływania projektowanych inwestycji na poszczególne elementy środowiska można stwierdzić, że przy bezawaryjnej budowie oraz eksploatacji poszczególnych obiektów zgodnie z wymogami ochrony środowiska, nie będą one ujemnie oddziaływać na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i nie zaburzą harmonii przyrodniczej istniejącej pomiędzy nimi.

#### **7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań projektowanego dokumentu na środowisko, szczególnie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

Jak wykazano powyżej, inwestycje zapisane w projektowanym dokumencie nie będą w żaden sposób oddziaływały na obszary Natura 2000 z uwagi na sposób zagospodarowania terenu objętego zmianą studium.

#### **8. Propozycje rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie**

Przeprowadzona powyżej analiza oddziaływania skutków realizacji zmiany studium na środowisko wykazała, że, z uwagi na sposób zagospodarowania terenu wykluczający jakiegokolwiek negatywne oddziaływanie, przedmiotowy teren nie będzie stanowił żadnego zagrożenia dla obszarów chronionego krajobrazu, dla obszarów Natura 2000 oraz, że istotne negatywne oddziaływania na komponenty przyrodnicze środowiska i komponenty kulturowe, nie wystąpią. Zatem nie ma potrzeby analizowania innych, dodatkowych rozwiązań zapobiegawczych lub ograniczających takie negatywne skutki.

#### **9. Propozycje 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) wójt, burmistrz albo prezydent miasta, w celu oceny aktualności m.in. planów miejscowych, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego co najmniej raz w czasie kadencji rady analizuje zmiany w



zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz złożone wnioski w sprawie przeznaczenia terenów, a wyniki tych analiz przekazuje radzie po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno – architektonicznej. Rada 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 ich aktualizacji.

Analiza skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu, w tym przypadku zmiany studium, polega na ocenie zgodności niniejszej zmiany studium z opracowywanymi następnie dla tego terenu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Analiza taka przeprowadzana jest w trakcie przygotowania uchwał Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny będące przedmiotem zmiany studium. Stwierdzenie zgodności zamierzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium stwierdza się w treści uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz w uzasadnieniu do tej uchwały.

#### **10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu projektowanego dokumentu na środowisko**

Biorąc pod uwagę: rodzaj projektowanego zainwestowania, ograniczony zasięg oddziaływania oraz znaczną odległość realizowanej inwestycji od granic państwa (ok. 60 km) należy uznać, że oddziaływanie transgraniczne planowanego przedsięwzięcia jest niemożliwe i nie będzie miało miejsca.

#### **11. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy i trudności napotkane przy jej opracowywaniu**

W opracowaniu wykorzystano aktualnie obowiązujące ustawy i rozporządzenia, wywiad lokalny, inwentaryzację w terenie oraz dostępne materiały o stanie środowiska:

- *Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim na podstawie badań emisji wykonanych w 2017 r.* – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze;
- *Ocena jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych i jeziornych w województwie lubuskim za rok 2017* - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze;
- *Ocena jakości wód podziemnych województwa lubuskiego w 2016 r.* - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze;
- *Monitoring pól elektromagnetycznych na terenie województwa lubuskiego w 2017 roku* - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze;
- *Wyniki pomiarów hałasu komunikacyjnego wykonanych na terenie województwa lubuskiego wykonanych w 2017 roku* - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze;
- materiały archiwalne Biura Planowania Przestrzennego i Usług & MC Sp. z o. o. w Zielonej Górze;
- materiały z inwentaryzacji w terenie.

Przy wykonywaniu prognozy wpływu projektowanego dokumentu na środowisko nie napotkano na trudności uniemożliwiające jej wykonanie.

#### **12. Streszczenie (w języku niespecjalistycznym)**

Na podstawie aktualnie obowiązujących aktów prawnych oraz wiedzy o środowisku sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów - w obrębie Nowy Świat. Kompleksowa analiza poszczególnych uwarunkowań środowiskowych pozwoliła na ocenę tego obszaru w aspekcie projektowanej przeważającej funkcji mieszkaniowej w następujący

sposób:

- uwarunkowania przyrodnicze nie determinują realizacji projektowanego przedsięwzięcia;
- w zbadanym obszarze nie stwierdza się konieczności stosowania ograniczeń wynikających z ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska, w tym obszarów Natura 2000;
- prawidłowe funkcjonowanie środowiska będzie zapewnione poprzez realizację pełnej infrastruktury technicznej.

Opracowana prognoza oddziaływania na środowisko zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wykazała, że nie ma przeciwwskazań do przeznaczenia przedmiotowego obszaru pod planowane zagospodarowanie a poszczególne uwarunkowania środowiskowe są korzystne dla realizacji planowanej inwestycji.