

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów,  
Brzezie k. Sulechowa, Mozów i Kije

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

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

Zielona Góra, listopad 2019 r.

## SPIS TREŚCI

1.	Charakterystyka projektowanego dokumentu	str. 3
1.1	Podstawy formalno-prawne opracowania	
1.2	Główne cele opracowania	str. 4
1.3	Wykorzystane materiały i metody pracy	str. 5
1.4	Powiązania opracowania z innymi dokumentami	str. 6
2.	Stan środowiska w obszarze objętym projektowanym dokumentem	
2.1	Powietrze	
2.2	Wody powierzchniowe	str. 7
2.3	Wody podziemne	str. 8
2.4	Grunty	str. 10
2.5	Hałas	str. 11
2.6	Promieniowanie elektromagnetyczne	
2.7	Flora i fauna	str. 12
3.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	str. 13
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	str. 14
6.	Przewidywane znaczące oddziaływania projektowanego dokumentu na poszczególne elementy środowiska oraz zależności między wyszczególnionymi elementami i oddziaływaniami na te elementy	str. 15
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	str. 16
6.7	Oddziaływanie na powietrze	
6.8	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	
6.9	Oddziaływanie na krajobraz	
6.10	Oddziaływanie na klimat	str. 17
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	str. 18
9.	Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	
10.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu projektowanego dokumentu na środowisko	
12.	Streszczenie (w języku niespecjalistycznym)	

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezie k. Sulechowa, Mozów i Kije

## 1. Charakterystyka projektowanego dokumentu

### 1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 2081 ze zm.). W myśl powyższej ustawy prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Zgodnie z art. 51 ust. 1, organ administracji opracowujący m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza prognozę oddziaływania na środowisko

Na obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wskazuje również art. 17, pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945 ze zm.), zgodnie z którym wójt, burmistrz albo prezydent miasta „sporządza projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...), wraz z prognozą oddziaływania na środowisko”. Stosownie do tej ustawy projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkładane są instytucjom i organom właściwym do zaopiniowania i uzgodnienia projektu mpzp, a także są przedmiotem społecznej oceny – podlegają wyłożeniu do publicznego wglądu.

Niniejsza prognoza została sporządzona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezie k. Sulechowa, Mozów i Kije. 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. 2019 r. poz. 1396 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 2018 r. poz. 2081 ze zmianami).

Niniejsza prognoza sporządzona została zgodnie z zakresem i stopniem szczegółowości informacji uzgodnionym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – pismo: WZŚ-411.107.2019.RD z dnia 25-09-2019 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zielonej Górze – pismem: NS-NZ.7714.27.2019 z dnia 17.09.2019 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: istniejącego stanu środowiska oraz przewidywanego oddziaływania po realizacji ustaleń planu Należy zanalizować zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia i odprowadzanie ścieków, gospodarkę odpadami. Przeanalizować oddziaływanie funkcji przemysłowej, usługowej, hodowlanej, dróg na tereny mieszkaniowe i inne tereny chronione w zakresie hałasu i zanieczyszczeń, w tym odorów. Ocenić wpływ na ludzi, środowisko i wody podziemne ewentualne źródła energii odnawialnej o mocy do 100 kW oraz powyżej 100 kW.

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 i zdrowie i życie ludzi;

- przedstawić rozwiązania w planie ograniczające negatywne skutki realizacji ustaleń na środowisko, na powstawanie barier migracji zwierząt, na zmiany klimatu, na krajobraz;
- określić wpływ realizacji ustaleń planu na stosunki wodne, poziom wód gruntowych, wpływ na ciek i zbiorniki wodne, ekosystemy hydrogeniczne, zbiorowiska roślinne i siedliska fauny;
- wskazać sposób odprowadzenia ścieków z uzasadnieniem;
- opisać cele środowiskowe JCW i ocenić wpływ ustaleń planu;
- określić wpływ realizacji ustaleń planu na wzrost emisji zanieczyszczeń i poziom hałasu względem mieszkańców;
- określić wpływ realizacji ustaleń planu na formy ochrony przyrody, na trwałość procesów przyrodniczych, na korytarze ekologiczne tj. lasy, zbiorniki wodne, zadrzewienia przydrożne i przyrodne, zwierzęta w ekotonie, na klimat;
- ocenić ewentualną kumulację negatywnych oddziaływań istniejącego i planowanego zagospodarowania;
- uwzględnić informacje o transgranicznym oddziaływaniu a także w innych opracowaniach do przyjętych już dokumentów powiązanych z przedmiotowym planem.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezie k. Sulechowa, Mozów i Kije składa się z części opisowej (uchwały) oraz rysunku w skali 1:2000 – załącznika nr 1.

W uchwale ustalono takie funkcje terenów:

- mieszkaniowa jednorodzinna - oznaczona symbolem MN;
- usługowa - oznaczona symbolem U;
- usługowo-techniczno-produkcyjna - oznaczona symbolami P-1, P-2;
- zieleni ze zbiornikami wodnymi - oznaczona symbolami ZP-1, ZP-2;
- pod zalesienie, w ramach rekultywacji wysypiska śmieci - oznaczona symbolem RL;
- lasów - oznaczona symbolem ZL;
- upraw rolnych, ogrodniczych, sadowniczych, z dopuszczeniem stawów i oczek wodnych - oznaczona symbolem R;
- eksploatacji złoża i późniejszej rekultywacji - oznaczona symbolem KL;
- rodzinnych ogrodów działkowych - oznaczona symbolem ZD;
- dróg publicznych i dróg wewnętrznych - oznaczone symbolami KDG, KDL, KDD-1, KDD-2, KDW;

Część opisowa zawiera również ustalenia odnośnie:

- infrastruktury technicznej;
- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- przestrzeni publicznych;
- ochrony środowiska i przyrody;
- dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- scalania i podziału nieruchomości;
- terenów górniczych

oraz przepisy końcowe.

## **1.2. Główne cele opracowania**

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

### 1.3 Wykorzystane materiały i metody pracy

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

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 30 listopada 2009 r. 2009/147/WE w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory;
- Dyrektywa Rady 98/83/WE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U. L 330 z 5.12.1998).
- Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska) z dnia 19 września 1979 r. (Dz. U. 1996, Nr 58, poz.263);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 799 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945 ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2018, poz. 1614);
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz.U.2018 r. poz. 2067);
- Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 czerwca 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy *o nawozach i nawożeniu* (Dz.U. 2018 poz. 1259);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - *Prawo wodne* (t.j. Dz.U.2018 poz. 2268);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. - *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (t.j. Dz.U.2018 poz. 1152);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz.U.2018 poz. 1454);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 czerwca 2018 r. w sprawie przyjęcia "*Programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu*" (Dz.U. 2018 poz. 1339);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 15 października 2013 r. (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- Rozporządzeniu 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);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry – (Dz.U. 2016 poz. 1967);
- PN-91/N-01354: *Drgania. Dopuszczalne wartości przyspieszenia drgań o ogólnym oddziaływaniu na organizm człowieka i metody oceny narażenia*. Polski Komitet Normalizacji, Miar i Jakości, Warszawa 1991;
- *Państwowy Monitoring Środowiska* - <http://mjwp.gios.gov.pl/>
- *Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim. Raport wojewódzki za rok 2018* - Zielona Góra, kwiecień 2019
- *Ocena jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych i jeziornych w województwie lubuskim za rok 2018* - WIOŚ w Zielonej Górze
- *Ocena jakości wód podziemnych województwa lubuskiego w 2016 r.* - WIOŚ w Zielonej Górze
- *Mapy akustyczne dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie - III edycja – sporządzane co 5 lat zgodnie z Dyrektywą 2002/49/WE z dnia 25 czerwca 2002 r.*

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezie k. Sulechowa, Mozów i Kije

w sprawie oceny i kontroli poziomu hałasu w środowisku oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2018, poz. 799 ze zm.)

- [www.Natura2000.gdos.gov.pl](http://www.Natura2000.gdos.gov.pl), <http://mapy.geoportal.gov.pl/>, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/>, <http://mjwp.gios.gov.pl/>, [www.zgora.pios.gov.pl](http://www.zgora.pios.gov.pl)

W trakcie przygotowywania niniejszego opracowania analizie poddano dostępne materiały kartograficzne, opracowania środowiskowe oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem i jego otoczenia. Do określenia stanu środowiska i jego funkcjonowania przy istniejącym zainwestowaniu posłużyły przede wszystkim dane zebrane podczas inwentaryzacji urbanistycznej obszaru oraz specjalistyczne opracowania z zakresu monitoringu poszczególnych komponentów środowiska. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej i porównania go z przewidywanym jako skutek realizacji ustaleń planu.

#### **1.4 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. ze zmianami.
- *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)

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania nie naruszają ustaleń przyjętych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów w zakresie funkcjonalnym, jak również pozostają w zgodzie z określonymi w Studium celami polityki zagospodarowania przestrzennego Gminy w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów. Wskazane w planie parametry i wskaźniki zabudowy mieszczą się w granicach wartości postulowanych w Studium.

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

Obszar objęty opracowaniem o pow. ok. 212 ha położony jest po wschodniej stronie drogi ekspresowej S3, pomiędzy drogami wojewódzkimi nr 277 i 278, a drogą gminną tzw. "starą trójką". Przeważającą część tego prawie płaskiego terenu stanowią grunty rolne i nieużytki. Ok. 15% terenu pokrywa zwarty obszar leśny, a ok. 4% terenu zajmują rodzinne ogrody działkowe (ROD). Zabudowa nie sięga 1% terenu.

Poniżej scharakteryzowano poszczególne elementy środowiska:

### **2.1 Powietrze**

Przeprowadzone w 2018 roku analizy wykazały, podobnie jak w latach poprzednich, że głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza w województwie lubuskim są obserwowane wysokie stężenia pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w nim benzo(a)pirenu przekraczające na wybranych obszarach części województwa poziomy

dopuszczalne i docelowe określone w przepisach prawa. Klasę C, wskazującą na potrzebę opracowania lub aktualizacji programu ochrony powietrza, wskazano dla wszystkich stref w województwie w przypadku drugiego z powyższych zanieczyszczeń, a także dla strefy lubuskiej w odniesieniu do pyłu PM<sub>10</sub>. Dla wszystkich stref w województwie lubuskim opracowano już w ubiegłych latach programy ochrony powietrza ze względu na przekroczenia wartości normatywnych: pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i benzo(a)pirenu oraz arsenu. Ponadto w 2018 r. na obszarze wszystkich stref województwa został przekroczony poziom celu długoterminowego zawartości ozonu w powietrzu ze względu na ochronę zdrowia ludzi jak i roślin, którego termin osiągnięcia jest wyznaczony na 2020 rok. W dodatkowej ocenie wykonanej dla pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>, dotyczącej dotrzymania poziomu dopuszczalnego, tzw. II fazy, którego termin osiągnięcia wyznaczono na dzień 1 stycznia 2020 r., stwierdzono wystąpienie przekroczenia na obszarze strefy lubuskiej.

W porównaniu z oceną jakości powietrza wykonaną dla roku 2017 nastąpiła zmiana liczby stref dla których wskazano wystąpienie przekroczenia dla wybranych zanieczyszczeń, a także zasięgu obszarów tych przekroczeń. W przypadku pyłu PM<sub>10</sub> poprzednio klasę C uzyskały dwie strefy: miasto Gorzów Wlkp. oraz strefa lubuska, natomiast w obecnej ocenie dotyczy to tylko strefy lubuskiej. Przekroczenie poziomu docelowego, podobnie jak w ocenie poprzedniej, wystąpiło we wszystkich trzech strefach, natomiast w roku 2018 nie zaobserwowano na obszarze województwa lubuskiego wystąpienia przekroczenia poziomu docelowego określonego dla stężenia arsenu zawartego w pyłe PM<sub>10</sub>, co miało miejsce w roku 2017 w strefie lubuskiej. Poziom celu długoterminowego stężenia ozonu, tak samo, jak w roku poprzednim, został przekroczony na obszarze całego województwa.

Powyższa ocena i wynikająca z niej klasyfikacja stref potwierdza konieczność kontynuacji działań naprawczych, zawartych w już opracowanych programach ochrony powietrza oraz aktualizacji tych obszarów. Jako główną przyczynę występowania podwyższonych i wysokich stężeń zanieczyszczeń (zwłaszcza pyłu PM<sub>10</sub> i zawartego w nim benzo(a)pirenu) wskazuje się tzw. niską emisję, pochodzącą z sektora komunalno-bytowego i związanego z indywidualnym ogrzewaniem budynków z wykorzystaniem paliw kopalnych, głównie węgla. Dotyczy to gospodarstw domowych, a także niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na podniesienie poziomu koncentracji substancji zanieczyszczających w powietrzu jest komunikacja samochodowa. Istotne znaczenie, w określonych przypadkach, mogą mieć również napływy zanieczyszczonego powietrza z obszaru innych stref, w tym spoza granic kraju.

Wymienione powyżej czynniki mogą prowadzić do występowania przekroczeń poziomów normatywnych, a także, zwłaszcza w sytuacjach wyjątkowo niekorzystnych warunków meteorologicznych, do powstawania epizodów wysokich i bardzo wysokich stężeń zanieczyszczeń, potocznie zwanych epizodami smogowymi. W przypadku zanieczyszczeń pyłowych mają one miejsce przede wszystkim w okresie jesienno-zimowym.

## **2.2 Wody powierzchniowe**

Jakość wód na terenie województwa lubuskiego jest wynikiem presji związanej z poborem wody, odprowadzaniem do wód ścieków komunalnych i przemysłowych oraz z dopływem zanieczyszczeń z tzw. źródeł przestrzennych. Ze względu na tranzytowe i przygraniczne położenie znaczący wpływ na jakość wód na terenie województwa lubuskiego wywierają różnego rodzaju źródła zanieczyszczeń usytuowane na terenie województw: wielkopolskiego, dolnośląskiego, opolskiego, śląskiego, oraz zachodniopomorskiego, a także Czech i Niemiec. Wśród przyczyn nieosiągnięcia celu środowiskowego w postaci dobrego stanu wód rzecznych największe zagrożenie stanowi: gospodarka komunalna, głównie ścieki komunalne oraz rolnictwo, substancje priorytetowe w dziedzinie polityki wodnej, w tym zidentyfikowane jako



Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezie k. Sulechowa, Mozów i Kije

niebezpieczne, ponadto presja hydromorfologiczna w wyniku zabudowy poprzecznej rzek uniemożliwiającej migrację organizmów wodnych.

Przedmiotowy teren leży w regionie wodnym Środkowej Odry, w dorzeczu Odry, w zasięgu dwóch JCWP rzecznych:

- RW60001715749 - Jabłonna
- RW60001715729 - Sulechówka

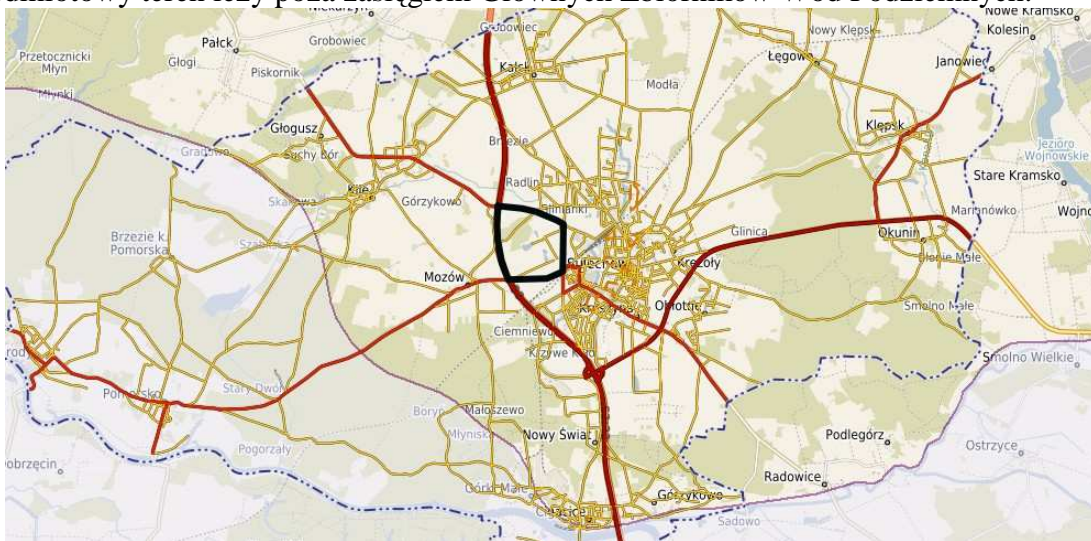
Te obszary nie zostały zbadane w 2018 r. Uzyskane w 2017 roku wyniki badań wykazały: stan ekologiczny określony dla naturalnych części wód w rzekach w rejonie Sulechowa określono jako umiarkowany, potencjał ekologiczny, określono jako słaby, ocena stanu chemicznego wód rzecznych i jeziornych wskazywała na stan chemiczny poniżej dobrego.

W odniesieniu do jezior zagrożenie wynika z zanieczyszczeń ze spływów obszarowych, szczególnie azotu i fosforu z terenów użytkowanych rolniczo oraz rozproszonej zabudowy wiejskiej i rekreacyjnej (położonej w zlewni bezpośredniej jezior), ponadto z zanieczyszczeń pochodzących z punktowych źródeł zanieczyszczeń w postaci zrzutów ścieków komunalnych, odprowadzanych głównie do ich dopływów oraz na obszarze zlewni.

Przedmiotowy teren nie leży w zlewni jezior. Najbliżej położone są jeziora: Wojnowskie Zachodnie i Wojnowskie Wschodnie w odległości ok. 11 km.

### 2.3 Wody podziemne

Przedmiotowy teren leży poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:



Przedmiotowy teren leży w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW600068, która nie była badana w roku 2017 i 2018.

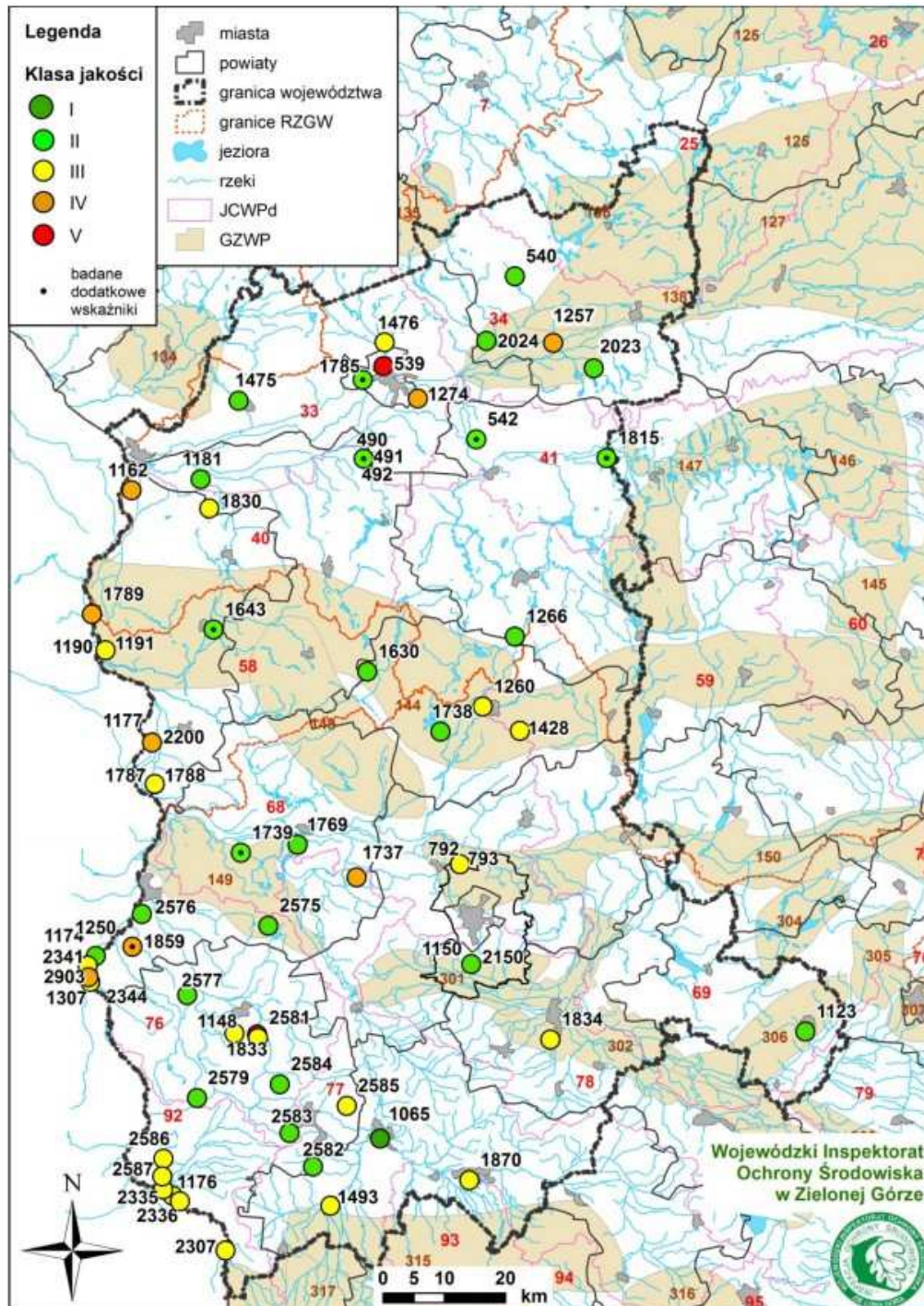
Wg informacji na stronie <http://mapy.geoportal.gov.pl/> PLGW600068:

- stan chemiczny i ilościowy dobry
- ryzyko: niezagrażona

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.

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezie k. Sulechowa, Mozów i Kije



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 792-793, w których jakość wód ustalono jako III klasy.

## 2.4 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 utworzone 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.



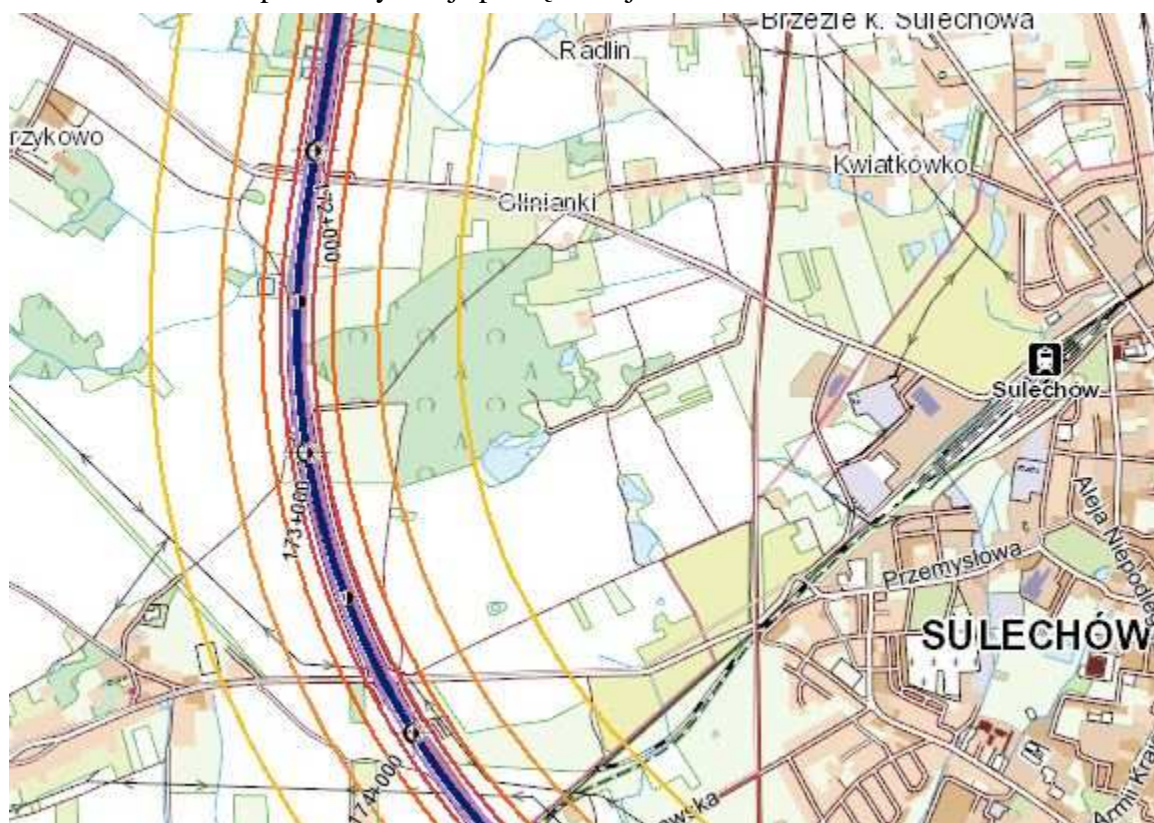
Źródło: Ekofizjografia Województwa Lubuskiego 2009

Na przedmiotowym terenie występują gleby: RIIIa, RIIIb, ŁIV, RIVa, RIVb, RV, PsV, RVI. Większą część terenu zajmują gleby płowe (pseudobielcowe) i brunatne. Południowo-wschodni narożnik terenu zajmują gleby brunatne.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W planie tym uzyskano zgodę właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne.

## 2.5 Hałas

Obecny sposób użytkowania i zagospodarowania terenu objętego planem miejscowym nie generuje hałasu o ponadnormatywnym natężeniu. Natomiast jego klimat akustyczny kształtowany jest przez ruch komunikacyjny odbywający się drogą ekspresową S3, a także, w mniejszym stopniu, przez drogi wojewódzkie nr 277 i 278, i drogę gminną tzw. "starą trójkę". Poza tym w otoczeniu przedmiotowego terenu nie ma innych źródeł hałasu. Natężanie hałasu drogowego na drodze ekspresowej S3 można ocenić na podstawie badań wykonanych przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, których wyniki przedstawiono na mapie akustycznej sporządzonej w 2018 r.:



Mapa emisyjna dla wskaźnika LDWN – droga ekspresowa S3

Jak wynika z powyższej mapy, ponadnormatywny hałas nie sięga zabudowy na przedmiotowym terenie, a zatem istniejąca zabudowa mieszkaniowa nie jest narażona na przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach zabudowy zagrodowej, który wynosi 68 db – wg tabeli nr 3 w załączniku do rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 15 października 2013 r. (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

## 2.6 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

## 2.7 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 łągów 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*), śmiałek (*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 las pokrywa ok. 15% powierzchni. Jest to las gospodarczy.

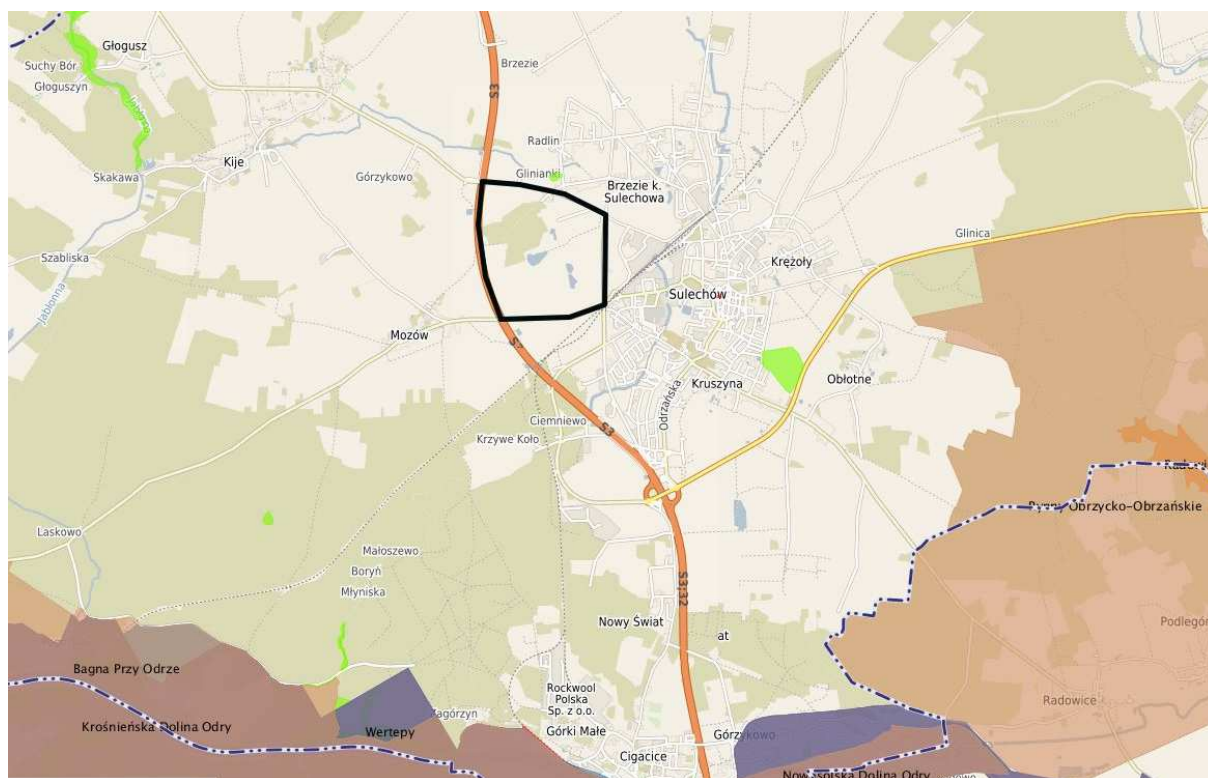


### **3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

W aktualnym stanie zagospodarowania grunty rolne i nieużytki stanowią przeważającą część terenu. I to na tych terenach projektowane są zasadnicze funkcje planu. Istniejące elementy zagospodarowania takie jak las, tereny zielone ze zbiornikami wodnymi, rodzinne ogrody działkowe (ROD) czy zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa pozostaną nie zmienione. Przy braku realizacji projektowanego dokumentu, jakim jest plan miejscowy, zasadnicze zmiany w środowisku nie nastąpią. Istnieje obawa, że grunty rolne, z uwagi na małą opłacalność, nie będą dalej uprawiane, więc ulegną degradacji bądź, w najlepszym wypadku, 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**

Na obszarze objętym projektem planu nie występują cenne zasoby przyrodnicze, objęte prawną ochroną w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, stanowiska dokumentacyjnego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, pomników przyrody oraz ich otulin, ustanowione w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. Najbliższy obszar podlegający ochronie, to użytk ekologiczny – zadrzewienie śródpolne, położony w odległości ok. 150m na północ od przedmiotowego terenu. Położenie pozostałych terenów chronionych względem terenu objętego planem miejscowym pokazuje rysunek:



(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 (rzeczny korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym),

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezie k. Sulechowa, Mozów i Kije

Dolina Odry Środkowej (korytarz rzeczny o znaczeniu krajowym), Lasy Wielkopolskie Bory Zielonogórskie (korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym).



#### 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 Województwa Lubuskiego 2009

Przedmiotowy teren leży poza zasięgiem w/w korytarzy ekologicznych.

## 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. W obrębie planu nie występują obszary Natura 2000, zatem problemy ochrony środowiska ustanowione w tych dokumentach nie są istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń przedmiotowego planu. Istotnym problemem są kwestie związane m.in. z utrzymaniem czystości wód, zwłaszcza tych przeznaczonych do spożycia przez ludzi. Zawarte są w Dyrektywie Rady 98/83/WE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U. L 330 z 5.12.1998). Na szczeblu krajowym przepisami takimi są np.: Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 11 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. 2017 poz. 2294).

Podstawowym dokumentem obowiązującym na dzień dzisiejszy w zakresie ochrony środowiska jest *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016*, gdyż nowy dokument p.t.: *Polityka Ekologiczna Państwa 2030* wciąż jest w fazie projektu. Podstawą polityki jest respektowanie zasady zrównoważonego rozwoju w różnych dziedzinach gospodarowania oraz poprawa jakości środowiska. Polityka wskazuje potrzebę racjonalnego wykorzystania surowców, wody i energii z rozwojem energetyki odnawialnej, poprawę jakości powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego, ochronę przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego i ochronę przed awariami przemysłowymi, zapobieganie zmianom klimatu oraz uporządkowanie gospodarowania odpadami i zachowanie różnorodności biologicznej.

Zapisy w planie respektują zasady ochrony środowiska ustanowione 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 nachodzące się na siebie: OSO Dolina Środkowej Odry PLB080004 oraz SOO Krośnieńska Dolina Odry PLH080028 - leżące w odległości ok. 5 km.

### **6.2. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną**

Głównymi czynnikami mającymi wpływ na rośliny, zwierzęta, grzyby, porosty i siedliska przyrodnicze wokół terenów przemysłowych jest zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego oraz stan klimatu akustycznego. Planowane inwestycje nie będą źródłem znaczącej emisji substancji do powietrza oraz emisji hałasu. Tym samym nie będą istotnie oddziaływać na stan roślin, zwierząt i grzybów ani na różnorodność biologiczną terenów wokół.

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

Przy realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz prowadzeniu ich zgodnie z wymogami bezpieczeństwa, planowane inwestycje nie będą zagrażały zdrowiu i życiu ludzi.

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

Na terenie objętym planem miejscowym 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 - plan nie leży w korytarzu ekologicznym. Zatem potencjalne zainwestowanie terenów nie będzie stanowiło bariery na trasie migracji zwierząt.

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

### **6.5. Oddziaływanie na rośliny**

W obrębie terenu objętego planem nie stwierdzono występowania gatunków objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin*. Nie występują tutaj także siedliska chronione, wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia likwidacji nie ulegną żadne cenne zbiorowiska roślinne. Realizacja ustaleń planu nie zmieni warunków funkcjonowania szlaków migracyjnych flory i fauny - przedmiotowy obszar położony jest poza gminną siecią powiązań ekologicznych. Największym i najbardziej różnorodnym skupiskiem roślin na tym przeciętnym pod względem bioróżnorodności terenie jest obszar lasu gospodarczego oraz tereny zielone przy niewielkich zbiornikach wodnych. Funkcja tych terenów w planie nie zmienia się - pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu. Pod inwestycje przeznaczają się tereny aktualnie użytkowane rolniczo.

Realizacja zapisów planu miejscowego nie wpłynie w dużym stopniu na różnorodność biologiczną ani skład gatunkowy fauny i flory przedmiotowego obszaru. Oddziaływanie na 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**

Obszar objęty opracowaniem położony jest poza strefami ochronnymi ujęć wód. Zabezpieczeniem środowiska gruntowego i wodnego (zarówno wody gruntowe jak i wody powierzchniowe) będzie obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do systemu kanalizacji sanitarnej, a w okresie przejściowym (tj. gdy sieć kanalizacyjna w rejonie danej inwestycji jeszcze nie istnieje) do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Wody opadowe odprowadzane będą na teren własny inwestora, do zbiorników retencyjnych, z dopuszczeniem odprowadzania ich nadmiaru do rowu melioracyjnego poprzez system kanalizacji deszczowej. Czystość wód opadowych z terenów przemysłowych i usługowych odprowadzanych do odbiorników zapewnić będzie obowiązek utwardzenia terenów narażonych na wyciek substancji ropopochodnych i podczyszczenia wód opadowych na terenie własnym inwestora. Dzięki zastosowanym rozwiązaniom projektowym sposób zagospodarowania terenu nie będzie miał 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 etap budowy poszczególnych obiektów - należy liczyć się z podwyższonym poziomem emisji spalin i pyłów związanym z wykonywaniem prac budowlano-montażowych z użyciem ciężkiego sprzętu oraz zwiększonym ruchem pojazdów dowożących niezbędne urządzenia i materiały. Będzie to zatem oddziaływanie czasowe, 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 zapisy w planie nakazujące stosowanie ogrzewania bezspalinowego lub z wykorzystaniem paliw i urządzeń zapewniających minimalną emisję zanieczyszczeń do powietrza.

## **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 wyciekiem paliw, olejów i smarów, a wody opadowe i odpady będą gromadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, można uznać, że projektowane inwestycje nie będą ujemnie oddziaływać na powierzchnię ziemi.

## **6.9. Oddziaływanie na krajobraz**

Z uwagi na prawie płaskie ukształtowanie terenu objętego planem (najniższy punkt terenu to 85 m n.p.m., najwyższy 108,9 m n.p.m. w odległości ok. 1340m) oraz przewaga rolniczego zagospodarowania terenów z niewielkim udziałem zabudowy i zadrzewień, obecny krajobraz przedmiotowego terenu, jak i otoczenia, jest dość monotony. Przewidywane zainwestowanie zmieni typowo rolniczy krajobraz i nieco go zdynamizuje, wprowadzając dominanty wysokościowe (o wysokości do 60m). Ukształtowanie terenu pozostanie dotychczasowe.

#### **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**

Teren objęty opracowaniem znajduje się częściowo w obrębie udokumentowanych złóż kopalin:

- złożę ropy naftowej i gazu ziemnego „Kije” NR 4927;
- złożę ropy naftowej i gazu ziemnego „Kije NE” NR 5507;
- złożę gliny „Sulechów” IB 2344.

Złożę gliny „Sulechów” nie jest eksploatowane i nie posiada koncesji wydobywczej. Powierzchnia złoża jest niewielka i wynosi ca 2,70 ha. Kopalinę stanowią surowce ilaste ceramiki budowlanej. Zasoby geologiczne złoża ilów wynoszą obecnie 321 tys. ton.

Złożę ropy naftowej „Kije” jest eksploatowane i posiada koncesję na wydobywanie ropy naftowej i towarzyszącego gazu ziemnego. Powierzchnia złoża wynosi 4,4 km<sup>2</sup> a stan zasobów geologicznych na 31.12.2018 r. ropy naftowej – 242,778 tys. ton, gazu ziemnego – 37,64 mln m<sup>3</sup>.

Złożę ropy naftowej i współwystępującego gazu ziemnego „Kije NE” nie jest eksploatowane. Zasoby geologiczne bilansowe zostały wyeksploatowane. Pozostały tylko zasoby pozabilansowe.

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

Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się stanowiska archeologiczne oraz relikty dawnych cegielni, które zostały w odpowiedni sposób zaznaczone i opisane na rysunku planu. Zapisy planu szczegółowo określają sposób postępowania z obiektami zabytkowymi, jak również sposób postępowania w przypadku ewentualnego znalezienia przedmiotów nasuwających przypuszczenia, że mogą być zabytkiem. Wobec powyższego przyjmuje się, że realizacja ustaleń planu nie będzie mieć negatywnego wpływu na zabytki.

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

Nie przewiduje się zagrożeń dla dóbr materialnych spowodowanych realizacją ustaleń planu.

#### **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 eksploatowaniu 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 planem. W celu ograniczenia ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko projektowanego dokumentu wskazana jest realizacja kompleksowych nasadzeń

zieleni wysokiej, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a ponadto – zastosowanie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej i nowoczesnego systemu grzewczego.

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

Przeprowadzona powyżej analiza oddziaływania skutków realizacji planu na środowisko wykazała, że, z uwagi na sposób zagospodarowania terenu wykluczający jakiegokolwiek negatywne oddziaływanie oraz odpowiednie zapisy w planie, 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**

Analiza skutków realizacji postanowień projektu planu prowadzona będzie w oparciu o pomiary, oceny i analizy wykonywane w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez zobligowane do tego instytucje. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze, Państwowy Instytut Geologiczny, Burmistrz Sulechowa prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w zakresie określonym szczegółowo w przepisach odrębnych, w tym w ustawie *Prawo ochrony środowiska* oraz w ustawie *Prawo wodne*. Działania ww. instytucji w zakresie monitoringu środowiska pozwolą na ocenę skutków realizacji ustaleń projektu planu i umożliwią reakcje na ewentualne negatywne zjawiska zachodzące w środowisku przyrodniczym.

### **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. 57 km) należy uznać, że oddziaływanie transgraniczne planowanego przedsięwzięcia jest niemożliwe i nie będzie miało miejsca.

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

Niniejsza prognoza została sporządzona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezie k. Sulechowa, Mozów i Kije zgodnie z zakresem i stopniem szczegółowości informacji uzgodnionym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zielonej Górze. Na wstępie ogólnie scharakteryzowano dokument określając jego zawartość, cele opracowania, wykorzystane materiały i metody pracy oraz powiązania z innymi dokumentami.

Głównym celem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego sporządzono niniejszą prognozę, jest umożliwienie realizacji inwestycji przemysłowych i usługowych, a także nielicznej zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie z poszanowaniem środowiska i ładu przestrzennego.

W dalszej części określono stan środowiska w obszarze objętym planem miejscowym wykorzystując do tego dostępne materiały o stanie środowiska, wywiad lokalny, inwentaryzację w terenie i przede wszystkim bieżący monitoring środowiska prowadzony przed zobowiązaniem do tego instytucje.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu nie będą znacząco różne, niż w przypadku realizacji planowanych zamierzeń,

gdyż zapisy w planie gwarantują ochronę podstawowych komponentów środowiska, jak wody, gleby czy powietrze.

Określono problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji zapisów planu, m.in. zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych. Natomiast zapisy planu nie będą niosły zagrożeń dla cennych zasobów przyrodniczych, objętych prawną ochroną, zarówno na szczeblu krajowym jak i międzynarodowym, gdyż zasoby takie na terenie objętym opracowaniem jak i w sąsiedztwie nie występują.

W dalszej części zdiagnozowano, czy oddziaływanie projektowanego dokumentu na poszczególne elementy środowiska będzie znaczące i czy w ogóle wystąpi, biorąc pod uwagę zapisy w planie gwarantujące ochronę podstawowych komponentów środowiska.

Ustalono, że w związku z brakiem zagrożeń dla poszczególnych komponentów środowiska jak również braku transgranicznego oddziaływania, nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych rozwiązań zapobiegających, ograniczających bądź kompensujących przyrodniczo oddziaływania planowanych inwestycji. Nie ma również potrzeby wprowadzania rozwiązań alternatywnych.

Opracowana prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że nie ma przeciwwskazań do przeznaczenia przedmiotowego obszaru pod planowane zagospodarowanie a poszczególne uwarunkowania środowiskowe są korzystne dla realizacji planowanych inwestycji.

---

#### OŚWIADCZENIE

##### osoby sporządzającej prognozę

Oświadczam, że spełniam wymagania określone w art. 74a, ust.2, pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz.U. 2018 poz. 2081 ze zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. arch. Katarzyna Łotysz  
ZOIU Z-356