

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

## **DO PROJEKTU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KRUSZYNA**

gmina Sulechów  
powiat zielonogórski  
województwo lubuskie

Opracowanie:

dr inż. Jakub Kostecki

maj 2020 r.

## Spis treści

1.	Informacje o projektowanym dokumencie .....	4
1.1.	Główne cele opracowania .....	4
1.2.	Powiązania opracowania z innymi dokumentami.....	4
1.3.	Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	5
1.4.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	6
1.5.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu projektowanego dokumentu na środowisko .....	6
1.6.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	6
2.	Stan środowiska w obszarze objętym projektowanym dokumentem .....	8
2.1.	Istniejący stan środowiska i potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	8
2.1.1.	Powietrze.....	8
2.1.2.	Wody powierzchniowe i podziemne .....	9
2.1.3.	Gleby i ukształtowanie powierzchni.....	9
2.1.4.	Klimat akustyczny .....	10
2.1.5.	Pole elektromagnetyczne .....	10
2.1.6.	Różnorodność biologiczna.....	10
2.1.7.	Obszary chronione.....	10
2.1.7.1.	Parki narodowe .....	11
2.1.7.2.	Rezerwaty przyrody.....	11
2.1.7.3.	Parki krajobrazowe .....	11
2.1.7.4.	Obszary chronionego krajobrazu.....	11
2.1.7.5.	Obszary Natura 2000 .....	11
2.1.7.6.	Pomniki przyrody.....	11
2.1.7.7.	Stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej .....	11
2.1.7.8.	Użytki ekologiczne .....	11
2.1.7.9.	Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.....	11
2.1.7.10.	Siedliska przyrodnicze .....	11
2.1.7.11.	Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów .....	11
2.1.8.	Surowce naturalne .....	11
2.1.9.	Gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa .....	11
2.1.10.	Antropopresja i geozagrożenia.....	12
2.2.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	12

2.3.	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody .....	12
2.4.	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 .....	12
2.5.	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 obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszaru .....	13
2.6.	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, skumulowane z innymi przypadkami urbanizacji w tym obszarze, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na poszczególne elementy środowiska .....	14
2.6.1.	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną i siedliska przyrodnicze .....	14
2.6.2.	Oddziaływanie na ludzi.....	15
2.6.3.	Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne .....	15
2.6.4.	Oddziaływanie na powietrze .....	15
2.6.5.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi .....	15
2.6.6.	Oddziaływanie na krajobraz .....	16
2.6.7.	Oddziaływanie na klimat .....	16
2.6.8.	Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	16
2.6.9.	Oddziaływanie na zabytki.....	16
2.6.10.	Oddziaływanie na dobra materialne .....	17
2.6.11.	Zależności pomiędzy elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy.....	17
3.	Przyjęte rozwiązania i proponowane rozwiązania alternatywne.....	17
3.1.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.....	17
3.2.	Propozycje rozwiązań alternatywnych 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 we współczesnej wiedzy).....	20
4.	Podsumowanie .....	20
5.	Oświadczenie.....	21

## **1. Informacje o projektowanym dokumencie**

Opracowanie dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kruszyna.

Organem opracowującym przedmiotową zmianę jest burmistrz gminy Sulechów. Na zlecenie w/w organu, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowało biuro Walpo – Projekt Justyna Waldowska w Zielonej Górze.

### **1.1. Główne cele opracowania**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Radwanów, opracowano w celu określenia przeznaczenia terenów i wyznaczenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oraz określenia kierunków ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasadniczym celem sporządzenia tego dokumentu jest uporządkowanie przestrzeni w obszarze objętym Planem, nadanie obszarom planistycznym nowych funkcji oraz ustanowienie zapisów prawa miejscowego będącego podstawą merytoryczną i prawną realizacji gospodarki funkcjonalno-przestrzennej na tych obszarach, w tym przedsięwzięć związanych z ustanowionymi funkcjami.

Głównym celem opracowania jest ustalenie oddziaływania skutków realizacji zapisów projektu MPZP na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi, w tym:

- czystość powietrza atmosferycznego,
- gleby,
- wody powierzchniowe i gruntowe,
- poziom hałasu na przedmiotowym terenie i na obszarach przyległych,
- jakość powietrza atmosferycznego,
- stosunki wodne, w tym wody powierzchniowe i podziemne, z uwzględnieniem sposobu zagospodarowania wód opadowych oraz gromadzenia i odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych,
- obszary leśne,
- formy ochrony przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów Natura 2000,
- formy krajobrazowe,
- sposób wykorzystania terenu przez zwierzęta,
- skumulowane oddziaływanie proponowanego zagospodarowania terenu z innymi przypadkami urbanizacji w tym obszarze.

### **1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami**

Podstawą sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwała 0007.416.2014 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 15 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do porządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kruszyna.

Prognozę oddziaływania na środowisko skutków realizacji w/w opracowano zgodnie z zapisami aktualnie obowiązujących aktów prawnych, w tym:

- Dyrektywa Rady 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków.
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory.
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2020 poz. 797 z p. zm.).
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2019 poz. 868).

- 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 (t.j. Dz.U. 2020 poz. 283 z p. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2020 poz. 55 z p. zm.).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 poz. 293, 471, 782 i 1086).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1396 z p. zm.).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2020 poz. 310).
- Ustawa z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1161 z p. zm.).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. 2016, poz. 1395).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz.U. 2014, poz. 1169).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. 2014 poz. 112).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. 2002 nr 155 poz. 1298).
- Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 października 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać strzelnice garnizonowe oraz ich usytuowanie (Dz.U. 2001 nr 132 poz. 1479).

W opracowaniu wykorzystano ponadto:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów uchwalone uchwałą nr 0007.189.2016 rady miejskiej w Sulechowie z dnia 16 lutego 2016r.
- Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020 przyjęta uchwałą Nr XXXII/319/12 przez Sejmik Województwa Lubuskiego w dniu 19.11.2012 r.
- Standardowe formularze obszarów Natura2000,
- mapy udostępnione przez zleceniodawcę,
- mapy udostępnione przez zleceniodawcę,
- analizy stanu środowiska zawarte w opracowaniach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Zielonej Górze,
- dane z rejestru gruntów,
- decyzje w sprawie wpisania dóbr kultury do rejestru zabytków,
- dane z roczników statystycznych GUS,
- wizję terenu i wywiad środowiskowy.

### **1.3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy**

Niniejsze opracowanie opiera się na metodach porównawczo-opisowych oraz analizie matrycowej. Dokonano w nim analizy oddziaływań na środowisko projektowanych zapisów MPZP, zarówno w oparciu o dane literaturowe, jak i wizję lokalną.

W celu rzeczywistego określenia oddziaływania postanowień MPZP na środowisko, uzyskane dane poddano analizie w kontekście lokalnych uwarunkowań i specyfiki przyrodniczej analizowanego obszaru.

#### **1.4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Ustalenia zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Radwanów zostaną poddane procedurze formalno-prawnej, polegającej - między innymi na konsultacjach społecznych, określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018 poz. 1945 z p. zm.).

W dalszym etapie, tzn. po zaistnieniu zmian, skutki oddziaływania poszczególnych przedsięwzięć na środowisko analizowane będą przez organy administracji publicznej, z częstotliwością wynikającą z charakteru poszczególnych zadań inwestycyjnych.

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

Obszar opracowania znajduje się we północnej części województwa lubuskiego. Najbliżej położona zachodnia granica Polski znajduje się w odległości ok. 60 km w linii prostej, granica południowa w odległości ok. 147 km, a północna ok. 233 km.

Z uwagi na znaczną odległość terenu opracowania od granic kraju oraz lokalny charakter inwestycji nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania transgranicznego.

#### **1.6. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwałą 0007.416.2014 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 15 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do porządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kruszyna.

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu MPZP opracowano w oparciu o obowiązujące akty prawne oraz uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w przedmiotowym opracowaniu, dokonanych z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (WZŚ.411.77.2019.RD) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zielonej Górze (NS-NZ.7714.24.2019) oraz opinię NS-NZ.7715.11.2020.

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu MPZP opracowano w oparciu o obowiązujące akty prawne.

Przeprowadzona analiza stanu środowiska w obszarze objętym zmianami wykazała, że projektowany sposób wykorzystania środowiska nie będzie oddziaływał negatywnie w sposób znaczny na abiotyczne i biotyczne komponenty środowiska.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary objęte ochroną prawną. Najbliżej położone są obszary: obszary chronionego krajobrazu Rynny Obrzycko-Obrzańskie – ok. 1,9 km, Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony Dolina Środkowej Odry PLB080004 – ok. 3,0 km, Natura 2000 Specjalne obszary ochrony Sulechów PLH080043 – ok. 0,8 km oraz Kargowskie Zakola Odry PLH080012 – ok. 3,0 km, użytek ekologiczny – stanowisko listery jajowatej 0,2 km.

W obszarze objętym opracowaniem znajduje się 1 pomnik przyrody: jesion *wyniosły* *Fraxinus excelsior* (wysokości 26 m, przy pierśnicy 161 cm).

Pod względem przynależności do jednolitych części wód podziemnych, obszar opracowania zaliczany jest do JCWPd: 68 (PLGW600068), którego wody są dobrej jakości, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych nie występuje (niezagrożony). Krajowy kod jednolitej części wód powierzchniowych: RW60001715729. Poziom wody gruntowej występują na głębokości ok. 1-2 m p.p.t.

Teren objęty opracowaniem tworzą gleby słabej jakości, przeznaczone pod użytkowanie rolnicze: grunty orne (RIVa-RVI), łąki (ŁV), pastwiska (PsIV). Nieznaczna część terenu to gleby lepszej jakości (RIIIa), jednak jest ich stosunkowo niewiele. Na terenie występuje również woda powierzchniowa w postaci rowów melioracyjnych.

Biorąc pod uwagę rodzaj inwestycji i całokształt oddziaływań środowiskowych stwierdza się, że realizacja zapisów MPZP nie spowoduje znaczących oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

Mając na uwadze poszczególne uwarunkowania środowiskowe, w tym: czystość powietrza atmosferycznego, glebę, wody powierzchniowe i podziemne oraz poziom hałasu, można uznać, że w obszarze objętym zapisów MPZP nie wystąpią negatywne oddziaływania na środowisko.

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

Przeprowadzona prognoza obejmowała analizę:

- przeprowadzono analizę zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz odprowadzania ścieków;
- przeprowadzono analizę gospodarki odpadami;
- oceniono oddziaływanie terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej, hodowli zwierząt na terenie zabudowy mieszkaniowej na inne tereny chronione w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza z uwzględnieniem uciążliwości odoranych;
- oceniono oddziaływanie ruchu drogowego na drodze krajowej przebiegającej w sąsiedztwie terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza;
- oceniono wpływ antropopresji, w kontekście realizacji zamierzeń planu na stosunki wodne terenu objętego planem, a także w obszarze przewidywanego oddziaływania, określając przy tym potencjalny bezpośredni wpływ na poziom wód gruntowych i pośredni na cieki i zbiorniki wodne oraz ekosystemy hydrogeniczne, zbiorowiska roślinne i siedliska fauny;
- oceniono charakter odprowadzania lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwalej nawierzchni wraz z przewidywanym rozwiązaniem na potrzeby ich ewentualnego podczyszczenia;
- Wskazano przewidywany sposób gromadzenia, ewentualnego oczyszczania oraz odprowadzania ścieków wraz z uzasadnieniem wyboru metody dla przyjętego rozwiązania
- wymieniono jednolite części wód (JCW), w granicach których położony jest obszar objęty projektem planu oraz wyznaczone dla nich cele środowiskowe. Określono również przewidywane znaczące oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na jednolite części wód;
- przedstawiono przewidywany wpływ realizacji ustaleń planu miejscowego na wzrost emisji zanieczyszczeni poziomu hałasu na terenie objętym potencjalnym oddziaływaniem mając na uwadze zdrowie i komfort życia lokalnej społeczności;
- oceniono potencjalny wpływ przedmiotu planu miejscowego na znajdujące się w pobliżu, oraz w obszarze opracowania dokumentu planistycznego formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 poz. 142);

- oceniono potencjalny wpływ przedmiotu planu miejscowego na trwałość występujących na danym obszarze procesów przyrodniczych oraz określono wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi w celu zachowania prawidłowego rozwoju i funkcjonowania ekosystemów, korytarzy ekologicznych i węzłów umożliwiających migrację roślin, zwierząt i grzybów;
- oceniono projekt dokumentu planistycznego pod kątem wpływu na zmianę klimatu oraz przedstawiono rozwiązania minimalizujące przedmiotowy proces;
- przedstawiono rozwiązania, jakie przyjęto lub należy przyjąć w projekcie planu miejscowego, aby zminimalizować niekorzystne zmiany w krajobrazie wynikające z zaproponowanego zagospodarowania tego terenu tak aby uzyskać powiązany system zieleni z terenami przyległymi w celu zachowania i utrzymania ważnych oraz charakterystycznych cech krajobrazu;
- oceniono czy realizacja dokumentu, a także inne przypadki istniejącej oraz projektowanej urbanizacji i wzrostu przemysłowienia na przedmiotowym terenie i na obszarach przyległych, może znacząco negatywnie oddziaływać na którykolwiek z wyżej przedstawionych elementów środowiska, czyli przedstawić tzw. oddziaływanie skumulowane.

Podsumowując, kompleksowa analiza poszczególnych uwarunkowań środowiskowych pozwoliła na ocenę tego obszaru 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 i zachowanie jego różnorodności przyrodniczej będzie zapewnione poprzez realizację założeń Studium i MPZP zgodnie z zasadami ochrony środowiska.

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

### **2.1. Istniejący stan środowiska i potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

Analizowany obszar znajduje się na terenie gminy Sulechów, w zachodniej części kraju, w środkowej części województwa lubuskiego, w granicach powiatu zielonogórskiego.

Pod względem usytuowania fizyczno-geograficznego obszar opracowania leży w obrębie prowincji – Niż Środkowoeuropejski (31), w podprowincji – Pojezierza Południowobałtyckie (314/315), w makroregionie Pradolina Warciańsko – Odrzańska (315.6) oraz w mezoregionie Pojezierze Łagowskie 315.6.

#### **2.1.1. Powietrze**

Wg. danych WIOŚ w okresie letnim 2018 odchylenie temperatury od średniej z wielolecia (z lat 1971-2000) wyniosło na obszarze prawie całej Polski pomiędzy 2 a 3°C, natomiast na znacznej części woj. lubuskiego – między 3 a 4°C. W okolicach Zielonej Góry, położone są również obszary o najniższej w Polsce rocznej sumie opadu atmosferycznego, co jest szczególnie zauważalne w stosunku do średniej wieloletniej sumy opadu w okresie zimowym.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza jest w tym rejonie emisja.



Ze względu na ochronę zdrowia wskazano w strefie lubuskiej (obejmującej województwo lubuskie poza Zieloną Górą i Gorzowem Wielkopolskim) przekroczenie średniodobowe pyłu PM10 oraz średniorocznego poziomu pyłu PM2,5. Przekroczenia notowane były jednak na niewielkim obszarze strefy (odpowiednio 0,1% i 0,04% przy populacji obszaru przekroczenia 32000 i 2400 mieszkańców).

Ze względu na ochronę roślin stwierdzono przekroczenie poziomu długoterminowego dla ozonu na całej powierzchni strefy lubuskiej.

Obszary opracowania położone są w terenie niezabudowanym, co przyczynia się na miejscowo lepszą jakość powietrza niż na terenach zurbanizowanych.

### 2.1.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar opracowania znajduje się w dorzeczu Odry. Brak jest jednak cieków wodnych (poza rowami melioracyjnymi).

Wody rzeczne w gminie poddane monitoringowi WIOS w Zielonej Górze prowadzą wody, które ze względu na potencjał ekologiczny oceniono na umiarkowany. Na obszarze objętym opracowaniem wyróżnia się następujące jednolite części wód powierzchniowych (tab. 1).

Tab. 1. JCWP w obrębie opracowania

L.p.	Europejski kod JCWP	Nazwa JCWP	Kod SCWP	Kod typu	Typologia	Status
7	PLRW60001715729	Sulechówka	SO1116	17	Potok nizinny piaszczysty	naturalna część wód

W obrębie gminy występują dwa poziomy wodonośne – trzeciorzędowy (słabo rozpoznany) i czwartorzędowy (miąższość warstwy wodonośnej jest zróżnicowana i waha się od kilku do kilkunastu metrów).

Poziom wody gruntowej występują na głębokości ok. 1-2 m p.p.t. Wody opadowe są odprowadzane z terenu rowami melioracyjnymi do zlewni ciek Sulechówka (dopływ Odry). Sptyw wód powierzchniowych na terenie objętym opracowaniem przebiega zgodnie z ukształtowaniem powierzchni terenu, czyli w kierunku południowym i wschodnim.

Teren opracowania nie zalega na żadnym z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Na obszarze gminy Sulechów znajduje się fragment jednego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: 150 „Pradolina Warszawa - Berlin”, który zalega średnio na głębokości 25-30 m p.p.t. i wykazuje zasoby dyspozycyjne w ilości 456 tys. m<sup>3</sup>·dobę<sup>-1</sup>.

Pod względem przynależności do jednolitych części wód podziemnych, obszar opracowania zaliczany jest do JCWPd: 68 (PLGW600068), którego wody są dobrej jakości, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych nie występuje (niezagrożony). Krajowy kod jednolitej części wód powierzchniowych: RW60001715729 (tabela 1).

### 2.1.3. Gleby i ukształtowanie powierzchni

Gleby występujące na obszarze objętym opracowaniem nie są zdegradowane, nie zawierają również ponadnormatywnej ilości metali ciężkich. Dominują tu piaski i żwiry sandrowe (pochodzenia złodowacenia północnopolskiego).

Teren objęty opracowaniem tworzą gleby słabej jakości, przeznaczone pod użytkowanie rolnicze: grunty orne (RIVa-RVI), łąki (ŁV), pastwiska (PsIV). Nieznaczna część terenu to gleby lepszej jakości (RIIIa), jednak jest ich stosunkowo niewiele. Na terenie występuje również woda powierzchniowa w postaci rowów melioracyjnych.

Nie stwierdzono, aby analizowane obszary były zagrożone ruchami masowymi ziemi.

#### **2.1.4. Klimat akustyczny**

Teren objęty opracowaniem jest ograniczony drogą krajową nr 32 (północ-południe) oraz drogą wojewódzką 278 (wschód-zachód). Dodatkowo w odległości ok. 0,5 km od południowego krańca przebiega droga ekspresowa S3, stanowiąca największe źródło hałasu w tym obszarze.

Część terenu objętego opracowaniem narażona jest na hałas na poziomie 55-60 dB. Analiza przeprowadzona przez WIOS na odcinku Węzeł Sulechów (DK32) -Węzeł Zielona Góra Północ(DK32) wskazuje, że zagrożonych hałasem na poziomie 70-75 dB jest 21 osób, analizując hałas powyżej 60 dB wartość ta sięga 224 osób.

#### **2.1.5. Pole elektromagnetyczne**

Zakres i sposób prowadzenia monitoringu promieniowania elektromagnetycznego określony jest rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2007 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. Nr 221, poz. 1645 z 2007 r.). Zgodnie z ww. rozporządzeniem wartości skutecznych natężeń pól elektrycznych promieniowania elektromagnetycznego dla zakresu częstotliwości od 3 MHz do 300 GHz (dla miejsc dostępnych dla ludności) nie powinny przekraczać 7 V/m.

Najbliżej zlokalizowany punkt pomiaru pola elektromagnetycznego dla terenu objętego opracowaniem znajduje się w Sulechowie (długość geograficzna: 15°37'32,80", szerokość geograficzna: 52°05'09,50"). Składowa elektryczna wynosi 1,13 V/m, co w przeliczeniu na wartość dopuszczalną wynosi ok. 16,2 %. Na tle innych miast województwa lubuskiego jest to wartość średnia.

Innym źródłem występowania pól elektromagnetycznych na terenie gminy są stacje transformatorowe i linie przesyłowe, które przecinają obszar objęty opracowaniem (linie WN – 110 kV oraz SN – 15 kV).

#### **2.1.6. Różnorodność biologiczna**

Przedmiotowa inwestycja w większej części obejmuje grunty rolne, które od strony północnej i zachodniej zagospodarowywane są zabudową mieszkaniową. Zabudowie tej towarzyszą drzewa liściaste, które sporadycznie występują również w pozostałej części terenu, szczególnie w okolicy wód powierzchniowych. Fragmentarycznie na terenie występują pasy porośnięte roślinnością łąkową/ruderalną (różne gatunki traw, skrzyp, pokrzywy, etc.).

Z uwag na bliskie sąsiedztwo zabudowań mieszkalnych oraz bliskiego sąsiedztwa dróg kołowych teren nie wykazuje dużej wartości pod względem bioróżnorodności. Należy traktować go jako obszar objęty oddziaływaniem antropogenicznym z ograniczoną bioróżnorodnością. Oczywiście występowanie stref ekotonowych stwarza dobre warunki dla bytowania roślin i zwierząt, jednak sąsiedztwo człowieka może stanowić dla nich wyzwanie.

Teren objęty opracowaniem nie stanowi części korytarza ekologicznego. Nie stwierdzono tu również cennych przyrodniczo gatunków roślin, zwierząt oraz grzybów. Jedynym cennym siedliskiem jest las olchowy w centralnej części obszaru objętego opracowaniem (wydzielony na rysunku planu jako tereny zieleni urządzonej).

#### **2.1.7. Obszary chronione**

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary objęte ochroną prawną. Najbliżej położone są obszary: obszary chronionego krajobrazu Rynny Obrzycko-Obrzańskie – ok. 1,9 km, Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony Dolina Środkowej Odry PLB080004 – ok. 3,0 km, Natura 2000 Specjalne obszary ochrony Sulechów PLH080043 – ok. 0,8 km oraz Kargowskie Zakola Odry PLH080012 – ok. 3,0 km, użytek ekologiczny – stanowisko listery jajowatej 0,2 km.

W obszarze objętym opracowaniem znajduje się 1 pomnik przyrody: jesion *wyniosły* *Fraxinus excelsior* (wysokości 26 m, przy pierśnicy 161 cm).

#### **2.1.7.1. Parki narodowe**

Teren opracowania nie znajduje się w obrębie żadnego z ustanowionych w Polsce parków narodowych.

#### **2.1.7.2. Rezerваты przyrody**

Teren opracowania nie znajduje się w obrębie żadnego z ustanowionych w Polsce rezerwatów przyrody.

#### **2.1.7.3. Parki krajobrazowe**

Na trasie opracowania nie występują parki krajobrazowe.

#### **2.1.7.4. Obszary chronionego krajobrazu**

Na terenie opracowania nie występują obszary chronionego krajobrazu.

#### **2.1.7.5. Obszary Natura 2000**

Na terenie opracowania nie występują obszary przynależące do sieci Natura 2000.

#### **2.1.7.6. Pomniki przyrody**

W obszarze objętym opracowaniem znajduje się 1 pomnik przyrody.

#### **2.1.7.7. Stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej**

Na terenie opracowania nie występują stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej.

#### **2.1.7.8. Użytki ekologiczne**

Na terenie opracowania nie występują użytki ekologiczne.

#### **2.1.7.9. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe**

Na terenie opracowania nie występują zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

#### **2.1.7.10. Siedliska przyrodnicze**

Na terenie opracowania nie występują siedliska przyrodnicze.

#### **2.1.7.11. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów**

Na terenie opracowania nie stwierdzono gatunków roślin, zwierząt jak i grzybów wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej.

#### **2.1.8. Surowce naturalne**

Na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono złóż surowców mineralnych. Najbliżej położony jest teren Nowa Sól (nr koncesji 5/2018/p) objęty koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

#### **2.1.9. Gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa**

Zaopatrzenie w wodę na obszarze opracowania obejmuje zaopatrzenie zbiorowe. Woda pochodzi z wodociągu komunalnego, obejmującego wsie Krężoły, Obłotne, Kruszynę i Nowy Świat oraz m. Sulechów. Ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania zlokalizowane jest w północno-wschodniej części miasta.

Na terenie gminy długość czynnej sieci rozdzielczej wynosi 97,5 km, a w 2015 roku ludność korzystająca z sieci wodociągowej liczyła 9239 os. (ludność korzystająca z wodociągów – 99,1%).

Łączna długość czynnej sieci kanalizacyjnej w roku 2015 wynosiła 46,1 km, a ludność korzystających z sieci kanalizacyjnej wynosiła 41 %.

Na terenie gminy funkcjonuje uporządkowana gospodarka odpadowa. Miejscem zagospodarowania odpadów komunalnych zmieszanych, odpadów zielonych oraz pozostałości z

sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania są obiekty wchodzące w skład regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych tj. obiekty Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Zielonej Górze - miejscowość Racula. Selektywna zbiórka odpadów odbywa się w punkcie prowadzonym w imieniu Gminy Sulechów przez spółkę VEOLIA Usługi dla Środowiska S.A. Na terenie gminy funkcjonuje również składowisko odpadów zlokalizowane w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków w Nowym Świecie, wyposażonym w sortownię odpadów oraz kompostownię odpadów komunalnych biodegradowalnych.

#### **2.1.10. Antropopresja i geozagrożenia**

Na obszarze objętym opracowaniem i w jego sąsiedztwie działają stacje paliw. Obszar opracowania nie jest zagrożony podtopieniami.

### **2.2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Stan środowiska na obszarach sąsiadujących z terenem opracowania nie odbiega od stanu przedmiotowych obszarów, przedstawionych w punkcie 2.1.

### **2.3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

Na terenie objętym zakresem MPZP nie stwierdzono występowania zjawisk patologicznych i uciążliwych dla środowiska przyrodniczego. Zjawisk takich nie stwierdzono również w odniesieniu do obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w tym:

- parków narodowych,
- rezerwatów przyrody,
- parków krajobrazowych,
- obszarów chronionego krajobrazu,
- obszarów Natura 2000,
- pomników przyrody,
- stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywionej,
- użytków ekologicznych,
- zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
- ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

### **2.4. 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**

Realizacja ustaleń zapisów MPZP nie koliduje z celami ochrony środowiska, ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, bowiem żadna z form ochrony przyrody ustanowionych na w/w szczeblach nie znajduje się w obrębie analizowanego obszaru, ani też w odległości, która mogłaby powodować ewentualne negatywne skutki na stan i ochronę środowiska przyrodniczego.

Projekt miejscowego planu w formie proponowanej przez wnioskodawcę nie przyczyni się do wzrostu oddziaływania na gatunki objęte ochroną, a wymienione w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2018 poz. 142 z p. zm.), jak również gatunki dziko występujących roślin, gatunki dziko występujących grzybów ani gatunki dziko występujących zwierząt.

**2.5. 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 obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów**

Europejska sieć ochrony przyrody Natura 2000 ma na celu ochronę:

- ekosystemów – poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych,
- gatunków roślin,
- gatunków zwierząt (szczególnie ptaków).

Zbiorcze zestawienie potencjalnych oddziaływań projektowanego zagospodarowania na sąsiednie obszary sieci Natura 2000 zestawiono w tabeli 2.

Tab. 2. Zestawienie oddziaływań środowiskowych planowanych zapisów MPZP na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000

ELEMENTY ŚRODOWISKA OBJĘTE ODDZIAŁYWANIEM	RODZAJ ODDZIAŁYWANIA											
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	Skumulowane z urbanizacją	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
Siedliska przyrodnicze	+	0	0	0	0	+	0	+	0	+	+	+
Gatunki roślin	+	-	0	0	0	+	0	+	0	+	+	+
Gatunki zwierząt	-	+	0	0	0	+	0	+	0	+	+	+

Skala oddziaływań: 0 – oddziaływanie nie występuje, + – oddziaływanie występuje

Z uwagi na przewidziane w projekcie miejscowego planu zagospodarowanie części terenu, należy stwierdzić, że w okresie prac budowlanych może nastąpić czasowe pogorszenie jakości siedlisk na tym obszarze. W perspektywie długoterminowej w ujęciu stałym realizacja inwestycji nie wpłynie negatywnie na stan środowiska. Pozostawienie obszarów wód powierzchniowych wpłynie pozytywnie na dany teren.

W wyniku analizy stwierdzono, że realizacja założeń projektu MPZP w ujęciu długoterminowym, zwarzywszy na skalę wielkości obszaru objętego opracowaniem do całości terenów objętych ochroną prawną, nie spowoduje oddziaływań negatywnych na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

**2.6. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, skumulowane z innymi przypadkami urbanizacji w tym obszarze, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na poszczególne elementy środowiska**

Zestawienia prognoz oddziaływań środowiskowych dla projektu zmiany zawiera tab. 3.

Tabela 3. Zestawienie oddziaływań środowiskowych dla obszaru objętego Prognozą

ELEMENTY ŚRODOWISKA OBJĘTE ODDZIAŁYWANIEM	RODZAJ ODDZIAŁYWANIA											
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	Skumulowane z urbanizacją	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
Różnorodność biologiczna, rośliny, zwierzęta i siedliska przyrodnicze	+	0	0	0	0	0	0	+	+	+	+	0
Ludzie	+	+	0	0	+	0	0	+	0	0	+	0
Woda powierzchniowe i podziemne	+	+	0	0	0	0	0	+	0	0	+	0
Powietrze	0	+	0	0	0	+	0	+	0	+	+	0
Powierzchnia ziemi	+	0	0	0	0	+	0	+	+	0	0	+
Krajobraz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Klimat	+	0	0	0	0	0	0	+	0	0	+	0
Zasoby naturalne	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zabytki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dobra materialne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zależności pomiędzy w/w	+	+	0	0	0	+	0	+	+	+	+	0

Skala oddziaływań: 0 – oddziaływanie nie występuje, +-oddziaływanie występuje

**2.6.1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną i siedliska przyrodnicze**

Z uwagi na fakt lokalizacji, sposobu zagospodarowania aktualnego i projektowanego należy stwierdzić, że realizacja inwestycji w formie zaproponowanej w projekcie zmiany MPZP zasadniczo nie wpłynie na pogorszenie bioróżnorodności, siedlisk przyrodniczych ani na bytowanie roślin, zwierząt i grzybów na terenach objętych opracowaniem. Znaczna część terenu przewidziana została jako pasy zieleni izolacyjnej, które stwarzają warunki dla obecności na terenie opracowania stref ekotonowych – znacznie bogatszych pod względem bioróżnorodności niż tereny sąsiednie.

W celu ochrony terenu przed uszczelnieniem wskazano w zapisach planu konieczność utrzymania powierzchni biologicznie czynnej (0-80%) oraz pozostawiono obszary zadrzewień śródpolnych i zieleni wzdłuż cieków wodnych.

W trakcie realizacji inwestycji może nastąpić emisja hałasu wynikającą z prac budowlanych – będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe, przemijające o znikomym znaczeniu.

#### **2.6.2. Oddziaływanie na ludzi**

Z uwagi na lokalizację inwestycji, zapisy MPZP będą miały korzystny wpływ na życie i zdrowie ludzi. Zapisy zawarte w projekcie MPZP porządkują przestrzeń i wyznaczają jasne kryteria zagospodarowywania terenów, w tym konieczność podłączenia się do sieci zbiorczych (woda i ścieki).

Z uwagi na zagospodarowanie terenów nie prognozuje się konfliktów społecznych z powodu realizacji ustaleń MPZP.

#### **2.6.3. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne**

Proponowane zagospodarowanie terenu ich skala i zasięg pozwala stwierdzić brak negatywnych oddziaływań na wody zarówno powierzchniowe jak i podziemne. Dodatkowo stosowanie rozwiązań wodno-ściekowych powinno mieć korzystny wpływ na jakość wód w zlewni JCWP.

Zważywszy na fakt obecności na terenie cieków wodnych należy przyjąć, że w perspektywie długoterminowej poziom wód gruntowych nie zostanie naruszony.

W projekcie planu wskazano konieczność odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji, z możliwością wykorzystania zbiorników bezodpływowych. W związku z powyższym nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne.

Budowa geologiczna obszaru (piaski i żwiry sandrowe) umożliwia łatwą infiltrację wód, w związku z czym każdorazowa budowa winna się wiązać z koniecznością rozpoznania lokalnych warunków gruntowych. Zgodnie z uwagami Lubuskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp., do momentu wybudowania sieci kanalizacyjnej konieczne jest ewidencjonowanie zbiorników bezodpływowych przez samorząd oraz prowadzenie kontroli ich eksploatacji, a realizacja inwestycji związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (pomp ciepła) powinna odbywać się z najwyższą ostrożnością i poszanowaniem środowiska naturalnego, z uwzględnieniem właściwych przepisów prawnych, konsultacji, opinii i analiz wpływu lokalizacji oraz wpływu funkcjonowania inwestycji na zdrowie i życie ludzi oraz środowisko naturalne.

#### **2.6.4. Oddziaływanie na powietrze**

Realizacja zapisów MPZP nie spowoduje wzrostu zanieczyszczenia powietrza na terenach objętych analizą. W projekcie planu nakazano stosowania paliw i urządzeń do ich spalania o wysokich parametrach. Podobnie jak w przypadku wód powierzchniowych i podziemnych, tak i powietrze atmosferyczne jest w sposób dostateczny chronione w zapisach projektu MPZP. Obszar oddziaływania ogranicza się do terenu opracowania. Do ogrzewania wskazano zaopatrzenie w energię w ciepłą ze źródeł indywidualnych, z wykorzystaniem urządzeń zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza. Dodatkowo budynki mogą być zaopatrzone w energię ciepłą z wykorzystaniem paliwa gazowego.

Część obszaru objętego projektem planu przeznaczona jest pod zieleń mająca na celu poprawę jakości powietrza na tym obszarze, co z punktu widzenia oddziaływania na powietrze jest zjawiskiem korzystnym.

#### **2.6.5. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi**

Realizacja inwestycji nie przyczyni się do pogorszenia jakości gleb na tym obszarze. Jako zabezpieczenie wskazano konieczność pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0-80% (w zależności od zagospodarowania).

#### **2.6.6. Oddziaływanie na krajobraz**

Zapisy Planu nie wpływają negatywnie na krajobraz. W zapisach brak jest możliwości utworzenia dominanty architektonicznej.

#### **2.6.7. Oddziaływanie na klimat**

Nie stwierdzono, aby projektowane zapisy Planu miały negatywny wpływ na klimat (m.in. z uwagi na charakter i skalę przedsięwzięcia). W projekcie planu wskazano zaopatrzenie w energię w ciepłą ze źródeł indywidualnych, przy stosowaniu paliw i urządzeń zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza. Zakazano jednocześnie budowy elektrowni wiatrowych i obiektów do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW.

Jest to rozwiązanie proekologiczne – jak na obszar zurbanizowany. Dodatkowo do odbiorców doprowadzona będzie sieć gazowa, którą również można wykorzystać do ogrzewania. Projektowana inwestycja nie przyczyni się również do zakłócenia klimatu akustycznego.

#### **2.6.8. Oddziaływanie na zasoby naturalne**

Z uwagi na charakter przedmiotowej inwestycji, projektowane zapisy Planu nie będą miały wpływu na zasoby naturalne.

#### **2.6.9. Oddziaływanie na zabytki**

Obszar objęty planem miejscowym w części położony jest na obszarze otoczenia zabytkowego układu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sulechów wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 58, który zostaje objęty strefą ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują przepisy odrębne.

Na obszarze objętym planem występuje zabytek nieruchomy – pałac w Kruszynie zlokalizowany na działce geodezyjnej nr 7/5 wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1943.

W odniesieniu do zabytku wpisanego do rejestru zabytków, pokazanego na rysunku planu, obowiązuje ochrona i rewaloryzacja zabytkowej formy i substancji obiektu, prowadzenie badań konserwatorskich przed remontem elewacji, możliwość remontu/rewitalizacji tylko przy zachowaniu dodatkowych warunków wskazanych w projekcie planu.

Dodatkowo, w projekcie planu, objęto ochroną konserwatorską zabytki nieruchome (domy) ujęte w gminnej ewidencji zabytków jako: Kruszyna 31; Kruszyna 32; Kruszyna 34; Kruszyna 35; Kruszyna 37; Kruszyna 40; Kruszyna 41; Kruszyna 42; Kruszyna 45; Kruszyna 46; Kruszyna 47; Kruszyna 48; Kruszyna 52; Kruszyna 52a oraz stodołę ujętą jako Kruszyna 45. W odniesieniu do zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, pokazanych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie historycznej formy architektonicznej w zakresie bryły, wysokości, geometrii dachu, historycznej kompozycji elewacji widocznej od strony przestrzeni publicznych; stosowanie na dachach stromych pokrycia z dachówki ceramicznej typu karpiówka w kolorach naturalnych; utrzymanie zabytku w dobrym stanie technicznym i estetycznym; przywrócenie historycznego wyglądu elewacji co najmniej pod względem rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych (w przypadku daleko posuniętych przekształceń); dopuszczenie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej pod względem formy zewnętrznej; zakaz ocieplania elewacji frontowych wykończonych cegłą licową lub tynkiem, a także posiadających detale architektoniczne; zakaz stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem istniejącej (zabytkowej) zabudowy, m.in. blachy falistej, blachy dachówkopodobnej, płyt warstwowych; zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów naruszających ich kompozycję, typu anteny satelitarne, klimatyzatory, przewody wentylacyjne, spalinowe, reklam wielkogabarytowych, itp.



Na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych: Sulechów 9, AZP 59-15/7; Sulechów 10, AZP 59-15/8; Sulechów 25, AZP 59-15/41; Sulechów 26, AZP 59-15/42; Sulechów 27, AZP 59-15/43. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot o cechach zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **2.6.10. Oddziaływanie na dobra materialne**

Realizacja zapisów MPZP nie wpłynie negatywnie na dobra materialne.

#### **2.6.11. Zależności pomiędzy elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy**

Stwierdzono występowanie zależności pomiędzy w/w elementami środowiska.

### **3. Przyjęte rozwiązania i proponowane rozwiązania alternatywne**

#### **3.1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów**

Głównym celem rozwoju zagospodarowania przestrzennego terenu objętego projektem planu jest jego rozwój ze szczególnym uwzględnieniem walorów przyrodniczych i kulturowych, tworzenie podstaw zrównoważonego i przyjaznego rozwoju. W związku z czym jako podstawę planowania, przyjęto zasady ekorozwoju, czyli trwałego przyrodniczego i zróżnicowanego rozwoju, jako stałego procesu zabezpieczającego potrzeby społeczeństwa, związane z przyrodniczymi warunkami zamieszkania. Przy formułowaniu zasad gospodarowania przestrzenią, uwzględniono przyrodnicze powiązania obszaru objętego opracowaniem z otoczeniem.

Bazując na obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów, tereny objęte planem wykorzystywane są głównie pod zabudowę mieszkaniową z dodatkiem funkcji usługowych. Część terenu przeznaczona jest również na zieleni izolacyjną.

W świetle powyższych faktów przyjęto następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- U – tereny zabudowy usługowej;
- P/U – teren zabudowy produkcyjno- usługowej;
- U/ZP – teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej;
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- ZN/E – tereny zieleni niskiej z trasą przebiegu linii elektroenergetycznych;
- WS – tereny wód powierzchniowych;
- WS, ZN – tereny wód powierzchniowych i zieleni niskiej;
- E – tereny stacji elektroenergetycznych;
- KDGP - teren publicznej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- KDD – tereny publicznych dróg klasy dojazdowej;
- KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Uwzględniając zasady ochrony środowiska MPZP wskazuje na konieczność wypełnienia wymagań w zakresie ochrony przyrody i środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi. W szczególności

dotyczy to zachowania prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania oraz zakazu realizacji inwestycji, które mogą spowodować pogorszenie stanu środowiska, a w szczególności mogą znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów chronionych, naruszać zakazy w nich obowiązujące, lub znacząco negatywnie oddziaływać na siedliska przyrodnicze, chronione gatunki roślin, zwierząt lub grzybów, lub ich siedliska.

Z uwagi na fakt przebywania na danym terenie ludzi, wyznaczono jedną grupę terenów przewidziane do ochrony przed hałasem: MN i MW – kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

W projekcie planu wskazano, że działalność usługowa lub produkcyjna na obszarze planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazano lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego), lokalizowania oraz zagospodarowania terenu pod inwestycje związane z gospodarowaniem odpadami (odzysk, unieszkodliwianie, przetwarzanie, składowanie i zbieranie odpadów), prowadzenia działalności związanej z demontażem pojazdów oraz punktów skupu i składowania surowców wtórnych, złomu i odpadów i lokalizowania biogazowni oraz urządzeń do wykorzystania energii wiatrowej.

Wskazano ponadto konieczność utwardzenia i skanalizowania powierzchni terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, przekraczającego parametry określone w przepisach odrębnych. W projekcie planu zakazano odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do wód i gruntu; zakazano również stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych powinno być zorganizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a zagospodarowanie terenów przylegających do rowów melioracyjnych nie może wpływać negatywnie na ich funkcję, a także zakazuje się grodzenia działek od strony rowów oraz nasadzeń drzew i krzewów w celu konserwacji – minimum 2 m.

Z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego, na obszarze objętym opracowaniem wprowadzono konieczność utrzymywania powierzchni biologicznie czynnej lub zagospodarowanie zielenią powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych.

Nie ustanowiono szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i zasad ochrony krajobrazu kulturowego z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

Przewidziano zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, w zależności od przeznaczenia terenu na poziomie od 0 (tereny oznaczone na rysunku projektu planu jako E), poprzez 10% (tereny oznaczone na rysunku projektu planu jako P/U), 15% (tereny oznaczone na rysunku projektu planu jako U1, U2), 20% (tereny oznaczone na rysunku projektu planu jako MW), 30% (tereny oznaczone na rysunku projektu planu jako MN1, MN2, MN3), 75% (tereny oznaczone na rysunku projektu planu jako U/ZP), aż do 80% (tereny oznaczone na rysunku projektu planu jako ZI, ZN/E).

W obszarze objętym opracowaniem wskazano konieczność zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczono budowę ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W obszarze objętym opracowaniem wskazano konieczność odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji, z uwzględnieniem obowiązku podczyszczania ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed wprowadzeniem do kanalizacji, w oczyszczalniach zlokalizowanych na terenie własnym inwestora. Wskazano na konieczność stosowania zabezpieczeń uniemożliwiających przedostanie się substancji ropopochodnych do gruntu i wód gruntowych. Jednocześnie dopuszczono budowę zbiorników bezodpływowych na

ścieki bytowe i komunalne do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wody opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, a przed wprowadzeniem do sieci – podczyszczone w separatorze (przed odprowadzeniem ich do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi), mając na uwadze zneutralizowanie substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczono odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny inwestora do gruntu lub zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gromadzenie wód deszczowych na działkach w przydomowych zbiornikach retencyjnych.

Budynki na obszarze objętym projektem planu mogą być zasilane z sieci gazowej poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Do ogrzewania budynków można wykorzystywać indywidualne źródła ciepła, przy stosowaniu paliw i urządzeń zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Zaopatrzenie w energię elektryczną powinno być zorganizowane z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zasilanie odbiorców kablową siecią rozdzielczą wyprowadzoną ze stacji transformatorowych.

Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno następować zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczono lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek, zakazano lokalizacji zakładów związanych z magazynowaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów.

W projekcie planu zakazano budowy elektrowni wiatrowych i obiektów do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW.

Dopuszczono budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami projektu planu.

Realizacja ustaleń zapisów projektu MPZP nastąpi w zgodzie z wymogami ochrony środowiska i będzie opierała się o odpowiednie rozwiązania dotyczące ograniczenia emisji zanieczyszczeń i hałasu, prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej, ochrony gleb i gruntów itp. Zapewni to jednocześnie właściwy rozwój nadrzędnego elementu środowiska, jakim jest Człowiek.

Z przedstawionego opracowania wynika, że:

- analizowany obszar jest przydatny dla rozwoju funkcji użytkowych przewidzianych w projekcie MPZP,
- w zbadanym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska,
- w zbadanym obszarze nie stwierdza się konieczności stosowania ograniczeń wynikających z ochrony zasobów środowiska.

Stan środowiska na analizowanym obszarze aktualnie jest pozytywny – nie wykazuje zanieczyszczeń powietrza, wód, gleb i gruntów, emisji hałasu i promieniowania elektromagnetycznego. Inwestycje projektowane w analizowanym rejonie nie spowodują istotnych, długotrwałych i negatywnych zmian w środowisku. Rozważając całokształt uwarunkowań przyrodniczych można stwierdzić brak przeciwwskazań do uchwalenia projektowanego MPZP.

### **3.2. Propozycje rozwiązań alternatywnych 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 we współczesnej wiedzy)**

Proponowane zapisy MPZP, w tym wykorzystanie terenów głównie pod tereny zabudowy mieszkalnej z dodatkiem usług oraz terenów zieleni i infrastruktury technicznej oraz tereny dróg wydają się być prawidłowym rozwiązaniem sposobu zagospodarowania przedmiotowego obszaru. Wynika to głównie z charakteru obszaru oraz konieczności unormowania i uporządkowania przestrzeni.

Pod względem oddziaływania na środowiska zaproponowany sposób zagospodarowania wydaje się być najkorzystniejszy (część obszaru pozostaje powierzchnia biologicznie czynną), jest również uzasadniony pod względem ekonomicznym i praktycznym (wykorzystanie atrakcyjnych terenów). Część terenu przewidziana jest również jako obiekty infrastrukturalne (drogi dojazdowe i infrastrukturę techniczną).

Alternatywne rozwiązanie, polegające na pozostawianiu terenu objętego opracowaniem bez perspektyw rozwojowych, będzie krokiem nieracjonalnym, a wręcz szkodliwym. Zrównoważony rozwój obszarów powinien gwarantować współistnienie człowieka i przyrody, gdzie - wskutek symbiozy - zarówno ludzie, jak i pozostałe komponenty środowiska czerpią zyski, a przynajmniej - nie tracą na tej koegzystencji. Biorąc pod uwagę całokształt uwarunkowań, przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obecnie zaproponowanej formie uważa się za najlepsze rozwiązanie z punktu widzenia lokalizacji obszaru i sposobu jego zagospodarowania. W związku z tym, nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych dla tego dokumentu.

W opracowaniu Prognozy wykorzystano aktualnie obowiązujące ustawy i rozporządzenia, dostępną literaturę z tego zakresu, materiały o stanie środowiska, wywiad lokalny, a także - wiedzę i doświadczenie autorów opracowania. Przy wykonywaniu pracy nie napotkano na zasadnicze trudności uniemożliwiające jej wykonanie.

## **4. Podsumowanie**

W świetle przeprowadzonej analizy nie stwierdzono negatywnego oddziaływania na środowisko zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w perspektywie stałej i długoterminowej. W ujęciu krótkoterminowym i chwilowym liczyć się należy z pogorszeniem jakości środowiska na obszarze na którym prowadzone będą prace budowlane. Jest to jednak rozwiązanie o charakterze przemijającym, którego oddziaływanie ustanie wraz z końcem inwestycji.

Obecny sposób użytkowania terenu jest zgodny z jego historią, a proponowane zmiany są naturalną kontynuacją działalności osadniczej na tych terenach. Wskazano, że planowana inwestycja przyczyni się do zagospodarowania terenu zgodnie z ładem przestrzennym, a nowe spowodują zwiększenie dochodów gminy z podatków.

Realizacja planu porządkuje planistycznie zastaną przestrzeń, pozostawiając jednocześnie część terenu jako powierzchnię biologicznie czynną. Wskazano, że właściwym kierunkiem rozwoju będzie zrównoważony (proekologiczny) rozwój, polegający na racjonalnym gospodarowaniu zasobami przyrody.

Należy zwrócić uwagę, że wszystkie prowadzone działania powinny odbywać się z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami i należytą kontrolą (zarówno środowiskową jak i budowlaną), co przyczyni się do minimalizowania zagrożenia i wystąpienia niepożądanych dla środowiska przyrodniczego skutków.

## 5. Oświadczenie

Oświadczam, że ukończyłem (w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym) jednolite studia magisterskie, na kierunku inżynieria środowiska (obszar wiedzy: obszar nauk technicznych, dziedzina nauki: dziedzina nauk technicznych, dyscyplina naukowa: inżynieria środowiska) oraz studia doktoranckie na kierunku inżynieria środowiska (obszar wiedzy: obszar nauk technicznych, dziedzina nauki: dziedzina nauk technicznych, dyscyplina naukowa: inżynieria środowiska).

Stopień doktora nauk technicznych uzyskałem w dyscyplinie inżynieria środowiska, w specjalności rekultywacja terenów przemysłowych, miejskich i komunikacyjnych, analiza ryzyka środowiskowego.

Data uzyskania stopnia: 05/12/2012.

Dodatkowo posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko, oraz brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



dr inż. Jakub Kostek