

Prognoza oddziaływania na środowisko  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części obrębu Krężoły, części obrębu  
Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów

Zleceniodawca: Gmina Sulechów

Opracowanie prognozy:

MONDRAdesign Łukasz Woźniak

mgr Katarzyna Kuztela

1.10.2020 – 9.10.2020



## Spis treści:

<b>1. Wiadomości ogólne</b> .....	3
1.1. Wstęp .....	3
1.2. Podstawy prawne .....	3
1.3. Zakres przedmiotowy prognozy .....	3
1.4. Metodyka .....	6
1.5. Materiały wyjściowe .....	6
1.6. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania oraz sposoby, w jakich zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu .....	8
<b>2. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu</b> .....	12
<b>3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu</b> .....	13
3.1. Krótka charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego .....	13
3.2. Obszary chronione .....	23
3.3. Stan i funkcjonowanie środowiska .....	24
3.4. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji .....	24
3.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień planu .....	25
3.6. Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego .....	26
3.7. Istniejące problemy ochrony środowiska .....	27
<b>4. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego</b> .....	28
4.1. Ustalenia projektu miejscowego planu .....	28
4.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko .....	31
4.3. Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska, w tym oddziaływanie na obszary Natura 2000 .....	31
4.4. Informacje o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	36
4.5. Zgodność m.p.z.p. z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz innymi dokumentami .....	36
4.6. Podsumowanie prognozy .....	39
<b>5. Ocena ustaleń projektu planu w aspekcie ochrony środowiska</b> .....	39
<b>6. Ocena ustaleń projektu planu z punktu widzenia możliwości ograniczenia wpływu na środowisko</b> .....	40
<b>7. Wnioski</b> .....	41
<b>8. Streszczenie w języku niespecjalistycznym</b> .....	41
<b>Załącznik: Oświadczenie autora prognozy</b> .....	44

## 1. Wiadomości ogólne

### 1.1. Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem procedury oceny oddziaływania na środowisko planu. Rolą tego opracowania jest wskazanie na minimalizowanie szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, które mogą zachodzić w wyniku realizacji ustaleń planu, a także uzasadnienie decyzji przestrzennych podjętych w planie.

Celem prognozy jest ocena miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego i przedstawienie przewidywanych przekształceń środowiska i warunków życia ludzi w wyniku realizacji projektu planu.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami projektu planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury.

### 1.2. Zakres powierzchniowy prognozy

Niniejszą prognozę sporządza się na potrzeby **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów**. Teren opracowania obejmuje obszar określony w uchwale nr 0007.170.2019 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów. Obszar planu obejmuje 3 tereny, oznaczone na rysunku nr 1 prognozy, ich powierzchnia to ok. 2,7 ha.

### 1.3. Zakres przedmiotowy prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanego zgodnie z uchwałą nr 0007.170.2019 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów.

Na terenie opracowania obecnie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie w planie obowiązującym w stosunku do projektowanego dokumentu różni się tylko częściowo – modyfikując przeznaczenie (szerzej w pkt. 4.5). Obecnie w części opracowania znajdują się zabudowania (dz. nr ewid. 332/5 – obręb Krężoły), na pozostałym obszarze znajdują się tereny rolne (dz. nr ewid. 457 – obręb Krężoły), oraz niezagospodarowane tereny budowlane (dz. nr ewid. 294/15 – miasto).

Uchwalenie planu miejscowego ma między innymi na celu dostosowanie zapisów miejscowego prawa do przyjętego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sulechów.

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w Ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.). Oznacza to, że prognoza musi zawierać:

1. informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
2. informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
3. propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
4. informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
5. streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. istniejący stan środowiska oraz potencjalne tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
2. stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
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;
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;
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 obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniem na te elementy.

W prognozie powinno przedstawić się: rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru a w przypadku prognozowanego negatywnego oddziaływania na Obszar Natura 2000, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego

wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.



Rysunek 1. Teren gminy Sulechów na tle powiatu, województwa i kraju, źródło: internet.

#### 1.4. Metodyka

Metodyka zastosowana w opracowaniu, to synteza typowych metod dla opracowywanych dokumentów planistycznych. Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano dostępne publikacje, dokumenty i raporty dotyczące obszaru gminy, powiatu i województwa. Punkt wyjścia do analiz stanowiła diagnoza stanu istniejącego w odniesieniu do kierunków i celów stawianych w projekcie miejscowego planu.

Wzięto także pod uwagę skalę planu, ze szczególnym uwzględnieniem możliwego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, a także określono potencjalne skutki realizacji projektu 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,
- formy ochrony przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów Natura 2000.

Niniejsza prognoza została opracowana stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowana do zawartości i stopnia szczegółowości ocenianego dokumentu.

Wnioski do planu sformułowano w oparciu o zapewnienie podstawowego funkcjonowania i ochrony terenów najcenniejszych przyrodniczo na omawianym obszarze i w jego otoczeniu oraz zgodności projektu planu ze wskazaniami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

#### 1.5. Materiały wyjściowe

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

- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. 2014 poz. 112)*
- *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1839)*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (t.j. Dz.U. 2002 nr 155 poz. 1298)*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (t.j. Dz.U. 2014 poz. 1169)*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (t.j. Dz.U. 2016 poz. 1395)*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2012 poz. 103.)*

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty a także kryteriów obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U. 2014 poz. 1713)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 poz. 2183)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 poz. 1409)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. 2014 poz. 1408)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2020 poz. 797)
- Ustawa z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1161 ze zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. Dz.U. 2019 poz. 868 ze zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.)
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1862)

W opracowaniu wykorzystano ponadto:

- Aktualizacja Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami wraz z Planem Inwestycyjnym w zakresie odpadów komunalnych, 2018
- Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Sulechów za rok 2019, 2020
- Ekofizjografia dla Zielonogórskiego Obszaru Funkcjonalnego Gmina Sulechów – E&W Environment & Water Consulting – Poznań, czerwiec 2015 r.
- Jaroszewski W., Marks L., Radomski A., 1985, Słownik geologii dynamicznej, Wydawnictwa Geologiczne
- Kleczkowski A.S., (red.) 1990, Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony 1:500000 – Wyd. AGH, Kraków
- Kondracki J., 1994, Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, PWN, Warszawa
- Liro A. (red.), 1998, Strategia wdrażania krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska, Fundacja IUCW Poland, Warszawa
- Plan Gospodarki Odpadami Gminy Sulechów (Uchwała nr XXIV/213/2004 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Sulechów)
- Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów, 2019
- Program Ochrony Środowiska Gminy Sulechów (Uchwała nr XXIV/213/2004 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Sulechów)
- Program ochrony środowiska dla powiatu zielonogórskiego na lata 2004 - 2011, 2003
- Program Ochrony Środowiska dla Województwa Lubuskiego na lata 2012-2015 z perspektywą 2019 roku, 2012
- Richling A, Solon J., 1998, Ekologia krajobrazu, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Strategia rozwoju Gminy Sulechów na lata 2012-2022 (Uchwała Nr 0007.177.2012 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 lutego 2012 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Sulechów na lata 2012-2022)
- Strategia rozwoju powiatu zielonogórskiego na lata 2014 – 2022, 2014
- Strategia rozwoju województwa lubuskiego 2020, 2012
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów uchwalone Uchwałą NR 0007.169.2019 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 listopada 2019 r.

- *Szafer W., Zarzycki K., 1977, Szata roślinna Polski, PWN, Warszawa*
- *Szponar A., 2003, Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa*
- *Woś A., 1996, Zarys klimatu Polski, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań*

Wśród materiałów wykorzystano także:

- *mapy udostępnione przez zleceniodawcę,*
- *wyniki badań geologiczno-inżynierskich i hydrogeologicznych, archiwalnych oraz aktualnych,*
- *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,*
- *studium literatury związanej z tematem*

**Ponadto opracowanie oparto także na podstawie inwentaryzacji terenowej**

## 1.6. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania oraz sposoby, w jakich zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Główne zobowiązania międzynarodowe Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikają z członkostwa w Unii Europejskiej. Dokumenty te wyszczególnione poniżej znajdują odzwierciedlenie w ustawodawstwie polskim poprzez odpowiednie ustawy i rozporządzenia, a także inne dokumenty o znaczeniu strategicznym.

Do najważniejszych dokumentów programowych Unii istotnych dla wprowadzania koncepcji trwałego i zrównoważonego rozwoju należą:

VI Program Działań Unii Europejskiej zatytułowany: Środowisko 2010 – Nasza Przyszłość, Nasz Wybór – który stanowi 6 już program polityki ekologicznej UE, który formułuje 4 główne cele działania w zakresie ochrony środowiska na lata 2001 – 2010. Są to:

- zmiany klimatyczne – celem jest ograniczenie emisji gazów cieplarnianych o 8% w latach 2008 – 2012 (wspieranie zużycia odnawialnych źródeł energii);
- przyroda i bioróżnorodność – przywrócenie struktury i funkcjonowania systemów przyrodniczych;
- środowisko a zdrowie – redukcja zagrożenia pestycydami i chemikaliami;
- zasoby naturalne i odpady – zwiększenie efektywności wykorzystania zasobów naturalnych i zmniejszenie ilości odpadów.

Sformułowane powyżej kierunki głównych działań określają cele strategiczne dotyczące ochrony środowiska i na jego podstawie opracowywane są kolejno programy lokalne, regionalne i krajowe.

Kolejnym istotnym dokumentem jest Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE, która za jeden z głównych celów uznaje ochronę środowiska naturalnego poprzez:

- zachowanie potencjału Ziemi,
- respektowanie ograniczeń naturalnych zasobów,
- zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska naturalnego i poprawy jego jakości,



- przeciwdziałanie i ograniczenie zanieczyszczeniu środowiska,
- propagowanie zrównoważonej konsumpcji i produkcji, tak by oddzielić wzrost gospodarczy od degradacji środowiska.

Ponadto wyodrębniono siedem głównych wyzwań, którym przypisano cele ostateczne i operacyjne oraz działania:

- ograniczenie zmian klimatycznych oraz zwiększenie udziału czystej energii (ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, zwiększenie udziału paliw alternatywnych),
- zrównoważony transport - proekologiczna przebudowa modelu transportowego (wzrost udziału transportu kolejowego, wodnego i publicznego w strukturze transportu ogółem),
- promowanie zrównoważonej konsumpcji i produkcji (zwiększenie udziału ochrony środowiska w rozwoju gospodarczym),
- racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi (unikanie ich nadmiernej eksploatacji) oraz zahamowanie degradacji różnorodności biologicznej,
- zwiększenie bezpieczeństwa zdrowotnego (bezpieczeństwo i wysoka jakość produktów żywnościowych, produkcja i użytkowanie środków chemicznych w sposób bezpieczny dla zdrowia ludzi i środowiska),
- promowanie integracji i solidarności społecznej oraz stabilnej jakości życia,
- wyzwania w zakresie globalnego ubóstwa i trwałego rozwoju.

Kolejnym dokumentem jest Europa 2020. Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu – jest to dokument programowy Komisji Europejskiej, który obejmuje tematykę rozwoju zrównoważonego poprzez wspieranie gospodarki efektywnej korzystającej z zasobów środowiska. Do celów nadrzędnych należy ograniczenie emisji CO<sub>2</sub> (nawet o 30%), zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii, zwiększenie efektywności wykorzystania energii o 20%.

Wśród najważniejszych ustaleń w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich są dyrektywy, wśród których jako najważniejsze należy wymienić:

- dyrektywę Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków (**Dyrektywa Ptasia**)
- dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (**Dyrektywa Siedliskowa**)

Obie dyrektywy są podstawą prawną tworzenia sieci NATURA 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy.

*Realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania wpływie negatywnie na obszary NATURA 2000. Najbliższy z nich znajduje się w oddaleniu ok. 570,0 m na zachód. Jest to małeńki obszar Natura 2000 Sulechów PLH080043. Obszary planu – i planowane w ich obrębie zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie*

*na chronione stanowisko nietoperzy, w obrębie zabudowań sakralnych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 13 marca 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Sulechów (PLH080043) (Dz.U. 2018 poz. 791) oraz Zarządzeniem Nr 29/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wśród potencjalnych zagrożeń dla obszaru Natura 2000 może być realizacją zabudowy na zachód od tego terenu (przecięcie szlaków migracyjnych) – co w przypadku projektowanego dokumentu nie nastąpi – wszystkie trzy tereny projektowanego dokumentu znajdują się na wschód od obszaru.*

*Kolejne obszary tj. Dolina Środkowej Odry PLB080004 i Kargowskie Zakola Odry PLH080012 znajdują się w odległości ok. 4,6 km na południe, od terenów planu. Skala zmian będzie nieść jedynie lokalne oddziaływanie na tereny planu, skala zmian zaproponowana planem będzie nieodczuwalna w dalszej odległości.*

Oprócz ww. aktów prawnych na uwagę zasługują także:

- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (**dalej: dyrektywa SOOŚ**)
- dyrektywa Rady nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (**dalej: dyrektywa OOS**)

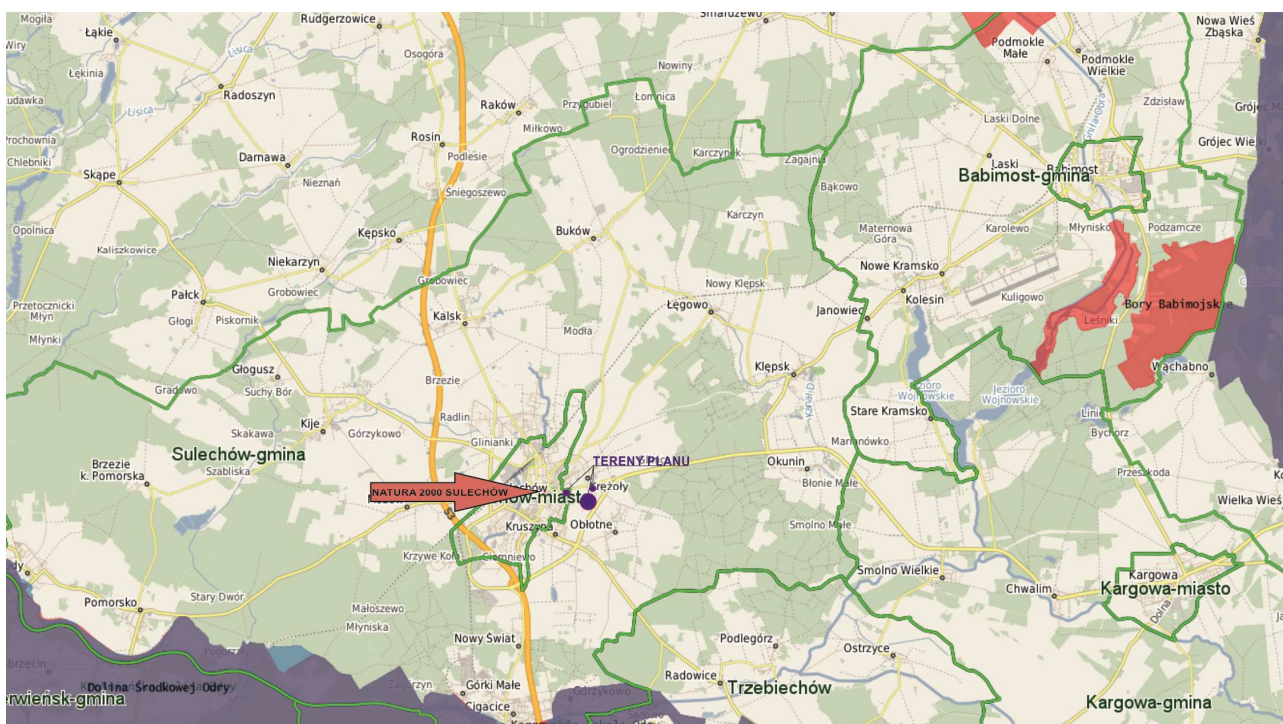
Celem Dyrektywy nr 2001/42/WE „...jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko”. Dyrektywa nr 85/337/EWG dotyczy oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Cele przedstawione w ww. dokumentach i aktach prawnych Wspólnoty Europejskiej są podstawą rozwiązań prawnych obowiązujących w Polsce. Najważniejszym z nich jest Konstytucja Rzeczypospolitej Polski, która w art. 5 wskazuje, że - „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”.

Politykę państwa w zakresie ochrony środowiska wyznaczają m.in. dokumenty: *Polska 2025. Długookresowa Strategia Trwałego i Zrównoważonego Rozwoju* – pierwsza próba określenia wizji Polski do roku 2025 wskazująca główne kierunki działań w zakresie polityki społecznej, rozwoju gospodarki i polityki państwa w zakresie ochrony środowiska, gospodarki przestrzennej i regionalnej. Strategia oparta została na koncepcji trwałego i zrównoważonego rozwoju.

Z punktu widzenia niniejszego opracowania szczególnej wagi nabiera aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym ujęty w *Polityce Ekologicznej Państwa 2030*. Projektowany dokument powinien spełniać wymogi zawarte w tym dokumencie tj. uwzględniać kształtowanie ładu przestrzennego pozwalając na

racjonalną gospodarkę zasobami gminy w tym terenami cennymi przyrodniczo, uwzględniając powiązania ekologiczne i możliwości rozwoju przestrzennego.



Rysunek 2. Tereny planu na tle najbliższych obszarów Natura 2000.

W zakresie zagadnień związanych z odpadami w Polsce obowiązuje Krajowy plan gospodarki odpadami 2022, który wszedł w życie w sierpniu 2016 r. odnosi się on do postępowania z odpadami należy przede wszystkim zapobiegać powstawaniu odpadów, następnie zapewnić ich przygotowanie do ponownego użycia, recykling, w dalszej kolejności inne procesy odzysku, a w ostateczności unieszkodliwianie. Gospodarowanie odpadami zgodnie z wskazaną wyżej hierarchią umożliwi dalsze pogłębianie obserwowanego w ostatnich latach zjawiska, jakim jest oddzielanie wzrostu masy wytwarzanych odpadów od wzrostu gospodarczego.

Biorąc pod uwagę szczebel wojewódzki do jednego z najważniejszych dokumentów należy Program Ochrony Środowiska dla Województwa Lubuskiego na lata 2012 – 2015 z perspektywą do 2019 roku – jest to program, który: wskazuje wojewódzkie priorytety i cele ochrony środowiska na lata 2012 – 2015 z perspektywą do 2019 roku wraz z działaniami prowadzonymi do ich osiągnięcia; określa harmonogram realizacji zadań, zasady zarządzania programem oraz źródła finansowania jego wdrażania. Dokument wyznacza szereg priorytetów dotyczących ochrony zasobów przyrodniczych, zwiększania zasobów leśnych czy cennych gruntów rolnych, wskazuje na racjonalną gospodarkę eksploatacyjną ale także skupia się na kierunkach rekultywacji czy na programach redukujących zanieczyszczenia z różnych źródeł. Dokument też wyznacza standardy w zakresie edukacji ekologicznej, tak ważnej dla kształtowania pozytywnych podstaw społecznych oraz wskazuje na proponowane formy ochrony przyrody.

Ważnym także w zakresie koordynacji działań z zakresu ochrony środowiska jest także Aktualizacja Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami wraz z Planem Inwestycyjnym w zakresie odpadów komunalnych.

Szczegół regionalny to przede wszystkim Program ochrony środowiska dla powiatu zielonogórskiego na lata 2004 – 2011, którego głównym celem jako dokumentu operacyjnego jest wskazanie podstawowych problemów w zakresie ochrony środowiska w regionie oraz przedstawienie perspektywicznych kierunków ich rozwiązywania. W programie uwzględniono także wszystkie aspekty ochrony środowiska i zrównoważonego użytkowania jego zasobów. Biorąc pod uwagę okres obowiązywania dokumentu, cele strategiczne dla gminy Sulechów, są nadal aktualne. Cele takie jak rolnicze wykorzystanie odpadów pościekowych czy likwidacja powstających w lasach „dzikich” wysypisk odpadów czy stałe dbanie o poprawę jakości rzek, wydają się niestety, stale aktualne. Z uwagi na okres obowiązywania dokumentu wymaga kompleksowej aktualizacji i odniesienia do obecnych realiów problematyki regionu. Na szczeblu gminnym to Program Ochrony Środowiska Gminy Sulechów i on także z uwagi na okres obowiązywania od 2004 roku wymaga kompleksowej aktualizacji.

Kolejnym dokumentem jest Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Sulechów za 2019 r., który zawiera analizę stanu gospodarki odpadami na terenie gminy (rodzaj, ilość, źródła powstawania odpadów oraz system zbierania odpadów) oraz prognozę dalszych zmian w zakresie gospodarki odpadami. Dokument ten co roku jest na bieżąco publikowany.

Ponadto lokalne dokumenty, które przenoszą uwarunkowania powyżej wymienionych dokumentów na grunt gminy to między innymi Strategia Rozwoju Gminy Sulechów na lata 2012-2022, która uwzględnia potrzebę rozwoju gminy w odniesieniu do uwarunkowań przyrodniczych i społecznych oraz komunikacyjnych. Ważnym opracowaniem jest także Raport o stanie Gminy Sulechów 2018, która zawiera szczegółowe dane liczbowe dotyczące inwestycji, terenów i mieszkańców gminy jak również analizuje aktualność obowiązujących dokumentów.

Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, miedzyczyłnkowskim i krajowym zostały uwzględnione w planie zagospodarowania (w zakresie zapisania jak najbardziej racjonalnych zasad kształtowania przestrzeni objętej planem, uwzględnia on także uwarunkowania wynikające z zapisów dokumentów strategicznych z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego), dla którego sporządzona została niniejsza prognoza.

## **2. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu**

Ze względu na charakter i skalę zmian, jakie niesie ze sobą realizacja planu nie przewiduje się konieczności szczególnej analizy skutków postanowień przedmiotowego dokumentu. Oddziaływanie na środowisko, związane z planowanym przekształceniem terenu i wprowadzeniu przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami, nie powinno zmienić się na tyle silnie by konieczne było wprowadzanie nowych narzędzi i metod obserwacji środowiska. Przede wszystkim powinno wiązać się z zastosowaniem przepisów zawartych w Ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji

o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.).

**Ustawa EIA** reguluje przede wszystkim kwestie postępowania w zakresie ocen oddziaływania inwestycji na środowisko. Oczywiście zakładając, że zagospodarowanie przestrzenne fragmentów gminy Sulechów zostanie przeprowadzone zgodnie z zapisami projektu miejscowego planu w korelacji z obowiązującym na tym terenie Studium, i nie będą lokalizowane tam obiekty, dla których potrzebne jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, przeprowadzanie dodatkowych analiz nie będzie potrzebne. Zatem sprawdzanie jakości środowiska może odbywać się w ramach indywidualnych zamówień lub w ramach monitoringu środowiska województwa.

Analizę skutków realizacji postanowień planu można wykonać w ramach oceny aktualności studium i planów sporządzanych przez Burmistrza Gminy Sulechów. Opracowanie takie opiera się głównie na rejestrach wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, uchwalonych planów oraz weryfikacji aktualności Studium. Obowiązek wykonywania analiz wynika z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). Należałoby tu zwrócić szczególną uwagę na realizację planu w zakresie urządzania zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w planie czy prawidłowego kształtowania krajobrazu.

Ponadto, do wykonania analiz możliwe jest wykorzystanie sporządzonych uprzednio prognoz, raportów i ocen oddziaływania na środowisko. Dokumenty te stanowią istotne źródło danych niezbędne do analizy środowiska na danym terenie. Ocenę aktualności studium i planów powinno się sporządzać, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu, jeśli oczywiście nastalaby taka konieczność.

### **3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu**

#### **3.1. Krótka charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego**

Analizowany obszar obejmuje teren gminy Sulechów. Gmina ta znajduje się w zachodniej części kraju, w środkowej części województwa lubuskiego, w granicach powiatu zielonogórskiego. Gmina Sulechów położona jest w środkowej części województwa lubuskiego w granicach powiatu zielonogórskiego, zajmując powierzchnię 23654 ha. Graniczy z gminami; Świebodzin, Szczaniec, Babimost, Kargowa, Trzebiechów, Zielona Góra, Czerwieńsk, Skąpe. Jediną, naturalną granicą gminy jest rzeka Odra. Siedzibą władz administracyjnych jest miasto Sulechów, centralnie zlokalizowany w obszarze gminy.

#### Rzeźba, geologia, grunty

Pod względem usytuowania fizyczno-geograficznego gmina Sulechów znajduje się na pograniczu dwóch makroregionów - Pojezierza Lubuskiego i Pradoliny Warciańsko-Odrzańskiej. Na obszar gminy składają się



tereny należące do czterech mezoregionów: Bruzdy Zbąszyńskiej, Pojezierza Łagowskiego, Doliny Środkowej Odry i Kotlina Kargowska.

Rzeźbę terenu Pojezierza Lubuskiego cechują wysokie cokoły, zbudowane z pofałdowanych przez lodowiec warstw trzeciorzędowych, przedzielone równinami sandrowymi. Wzniesienia przekraczają miejscami 200 m. Najwyższe – Bukowiec (227,0 m n.p.m.) – znajduje się na Pojezierzu Łagowskim, stanowiącym jego geograficzną część. Występują tu liczne jeziora rynnowe. Do największych należą: Niestysz i Błędno. Najgłębsze jest Jezioro Trześniowskie. Znajdują się tutaj duże obszary leśne z udziałem buka – Buczyna Łagowsko-Sulęcińska, a także rozległe bory sosnowe: Puszcza Rzepińska i Bory Postomskie. Wokół wielu jezior i w dolinie Obry utworzono strefy chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (np. Uroczysko Lubniewsko), a także Łagowsko-Sulęciński Park Krajobrazowy, a od północnego zachodu Park Narodowy „Ujście Warty”.



Rysunek 3. Teren gminy Sulechów na podziału fizycznogeograficznego wg Kondrackiego, źródło Internet.

Bruzda Zbąszyńska to szerokie obniżenie wykorzystywane przez lewy dopływ Warty – Obrę. Wypełniona jest utworami polodowcowymi (głównie – pola kemowe), związanymi z wytapianiem się lądolodu. Znajduje się na niej duża liczba jezior rynnowych. Do największych zalicza się: Jezioro Zbąszyńskie, Jezioro Lubikowskie i Jezioro Chobienickie. Region jest znacznie zalesiony.

Z kolei Pojezierze Łagowskie obejmuje liczne wzgórza morenowe. Wzniesienia przekraczają wysokość 200 m. Najwyższe – Bukowiec (225,4 m n.p.m.) i Gorajec (209,2 m n.p.m.). Podłoże stanowią sfałdowane warstwy trzeciorzędowe. Na terenie pojezierza występują liczne pokłady węgla brunatnego.

W miejscowości Sieniawa wybudowano, jedną z nielicznych, głębiniową kopalnię węgla brunatnego (nieczynna od 2002 roku). Natomiast do dzisiaj funkcjonuje odkrywkowa Kopalnia Węgla Brunatnego Sieniawa Sp.z o.o. Na pojezierzu znajdują się liczne, niewielkie jeziora rynnowe. Do największych jezior

należą: Niesłysz, Ciecz (Jezioro Trześniowskie), Jez. Łagowskie i Paklicko Wielkie. Na północy występują dość duże obszary lasów bukowych. Istnieje tu Łagowski Park Krajobrazowy.

Dolina Środkowej Odry to mezoregion fizycznogeograficzny w zachodniej Polsce i wschodnich Niemczech, stanowiący zachodnią część Pradoliny Warciańsko-Odrzańskiej. Region graniczy od północy z Lubuskim Przełomem Odry, Równiną Torzyską i Pojezierzem Łagowskim, od wschodu z Kotliną Kargowską, a od południa z Wysoczyzną Czerwieńską, Doliną Dolnego Bobru i Wzniesieniami Gubińskimi. Na terenie Polski region leży w całości w obrębie województwa lubuskiego.

Region obejmuje szeroką na 5–10 km dolinę Odry, rozciągającą się na długości ok. 100 km – od ujścia Obrzycy poza ujście Pliszki poniżej Słubic. Dolina o stromych północnych zboczach jest dobrze wykształcona, z wyraźnym tarasem łąkowym i wyższymi, zalesionymi tarasami piaszczystymi. Dno doliny opada od 50 do 20 m n.p.m. W obrębie regionu, od ujścia Nysy Łużyckiej, Odra jest rzeką graniczną.

Kotlina Kargowska – mezoregion fizycznogeograficzny w zachodniej Polsce, stanowiący środkową część Pradoliny Warciańsko-Odrzańskiej. Region graniczy od północy z Pojezierzem Poznańskim, Bruzdą Zbąszyńską i Pojezierzem Łagowskim, od zachodu z Doliną Środkowej Odry, Wysoczyzną Czerwieńską i Wałem Zielonogórskim, od południa z Obniżeniem Nowosolskim i Pradoliną Głogowską a od wschodu z Pojezierzem Sławskim i Doliną Środkowej Obry. Kotlina Kargowska leży na pograniczu województw lubuskiego i wielkopolskiego.

Mezoregion ten jest rozległą równiną piaszczystą wytworzoną w miejscu styku sandru Bruzdy Zbąszyńskiej z Pradoliną Warciańsko-Odrzańską. Ukształtowanie terenu jest tu znacznie zatarte z uwagi na występowanie wałów wydmy. Powierzchnia jest płaska, co powoduje zjawisko bifurkacji rzeki Obry, kierując jej wody na północ (do Warty) bądź na zachód (do Odry). Większość rzek w Kotlinie Kargowskiej jest uregulowana i skanalizowana. Region charakteryzuje obfitość lasów i stosunkowo słabe zaludnienie.

Obszar gminy cechuje duże zróżnicowanie wysokościowe. Deniwelacja wynosi 92,1 m. Najwyższe wyniesienie występuje w rejonie wsi Przygubiel i wynosi 138,60 m.n.p.m. Najniżej położone tereny występują w rejonie wsi Brody gdzie rzędna wynosi 46,50 m.n.p.m.

Czytelne jest rozgraniczenie analizowanego obszaru na dwie zlewnie których granica przebiega na osi północ - południe w rejonie wsi Przygubiel, Buków, Podlegórz. Prawie 80% terenu, to skłon opadający na kierunku południowo - zachodnim ku rzece Odrze. Natomiast pozostały teren opada na kierunku północno wschodnim ku rzece Obrzycy. Granica zlewni przebiega po wzgórzach wznoszących się na wysokość 100,0 -138,6 m. n.p.m. górując 40,0 - 50,0 m nad otaczającymi terenami.

Partie wierzchowinowe tworzą rozległe, płaskie powierzchnie opadające łagodnymi stokami o spadkach na ogół do 10 %, choć występują fragmenty o nachyleniu do 20%. Są one, porozcinane licznymi dolinkami nieckowatymi o znacznej głębokości.

Wzdłuż wzgórz rozciąga się szeroki pas wysoczyzny falistej na wysokości 90.0 - 100.0 m.n.p.m., gdzie wysokości względne nie przekraczają 5.0 m a spadki 5%. Powierzchnia, tego fragmentu gminy, porozcinana jest płytkimi dolinkami nieckowatymi. Wysoczyzna, od południa w rejonie wsi Cigacice, opada stromą krawędzią erozyjną o wysokości 25.0 m ku dolinie rzeki Odry, a od południowego zachodu łagodnym skłonem o spadkach 2 - 5 % ku Odrze. Znaczną część obszaru gminy stanowi równina położona na wysokości 70.0 m - 80.0 m.n.p.m., która łagodnym skłonem opada w kierunku południowo - zachodnim ku dolinie rzeki Odry, zarazem wchodząc głęboką zatoką w obszary wysoczyznowe. Na tej równinie położone jest miasto Sulechów. W jej zachodniej części, w pobliżu wsi Głogusz występuje rynna rzeki Jabłonny wcinająca się w teren na głębokość od 5 do 8 m i szerokość od 200 do 250 m.

Wzdłuż rzeki Odry występuje terasa nadzalewowa położona na wysokości 50.0 - 60.0 m.n.p.m. szeroka na kilka kilometrów, płaska poprzedzielana licznymi o niskiej wysokości wałami, na kierunku wschód - zachód. Na wąskim pasie terenu wzdłuż rzeki Odry na poziomie zbliżonym do rzędnej 50.0 m.n.p.m. występuje terasa zalewowa.

*Tereny objęte planem posiadają prostą morfologię terenu. Teren dz. nr ewid. 332/5 ok. 85,0 – 85,4 m., dz. nr ewid. 457 – 83,2 – 85,0 m, oraz dz. nr ewid. 294/15 – 82,0 – 83,3 m. n.p.m.*

#### Geologia:

Utwory geologiczne występujące na tym terenie gminy pochodzą głównie z okresu Czwartorzędu. Większość z nich związana jest z plejstocenem, którego reprezentują utwory rzeczne, morenowe i wodnolodowcowe. Utwory rzeczne, w postaci piasków średnich i drobnych o miąższości do kilkunastu metrów, budują terasę nadzalewową rzeki Odry. Utwory wodnolodowcowe, różnej granulacji piaski o miąższości sięgającej kilkunastu metrów, występują na obszarze wysoczyzny. Wzgórza zbudowane są z glin zwałowych morenowych, na ogół twaroplastycznych, miejscami plastycznych. Holocen reprezentowany jest przez utwory organogeniczne, mady oraz piaski rzeczne. Te pierwsze, reprezentowane są przez torfy, gytie i kredę jeziorną. Ich miąższość maksymalnie dochodzi do 4.8 m. Utwory rzeczne, występują w postaci mad na terasie zalewowej rzeki Odry. Miąższość ich, jest niewielka i wynosi 1 - 2 m. Pod warstwą mad występują piaski rzeczne.

#### Surowce mineralne:

Baza surowcowa na terenie gminy jest stosunkowo uboga. Obecnie eksploatowane są jedynie złoża ropy naftowej w rejonie wsi Mozów, Kije, Brzezcie k/Sulechowa oraz lokalnie na małą skalę, złoża piasku i żwiru. Zaniechano eksploatację złoża glin w rejonie Sulechowa, z uwagi na słabą jakość surowca oraz kredy jeziornej w pobliżu Brzezcia k.Pomorska. Udokumentowane są, jako obszary górnicze: złożo ropy naftowej „Kije”; złożo ropy naftowej „Mozów S”; złożo kruszywa naturalnego „Górki Małe - Pole A” i „Górki Małe – Pole B”, złożo kruszywa naturalnego „Kalsk 1 W” i „Kalsk 1 E”, jako złoża: złożo ropy naftowej i współwystępującego gazu ziemnego „Kije NE”; złożo kredy jeziornej „Pomorsko”; złożo kredy jeziornej „Pomorsko II”; złożo ceramiki budowlanej „Sulechów”; złożo kruszywa naturalnego „Górzycowo III”; złożo kruszywa naturalnego



„Górzynowo IV”; złoża kruszywa naturalnego „Kalsk”; złoża kruszywa naturalnego „Głogusz”; złoża kruszywa naturalnego „Okunin”; złoża kruszywa naturalnego „Cigacice”.

*W obszarach planu nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych – (Centralna Baza Geologiczna Państwowego Instytutu Geologicznego).*

#### Wody powierzchniowe i podziemne:

Warunki środowiska przyrodniczego, zwłaszcza klimat, budowa geologiczna i rzeźba terenu, zdecydowały o charakterze stosunków wodnych na obszarze gminy Sulechów.

Głównym elementem w hydrografii jest rzeka Odra przepływająca wzdłuż południowej granicy gminy. Zdecydowana większość obszaru gminy położona jest w zlewni tej rzeki i odwadniana, w kierunku zachodnim i południowo - zachodnim ciekami z, których największymi są rzeki Sulechówka (ciek, którego zlewnia o rolniczym charakterze w całości znajduje się na terenie gminy Sulechów. W jej zlewni duży udział mają tereny zabudowane m.in. Sulechowa, Cigacic, Kalska i Mozowa. Stanowi ona odbiornik ścieków oczyszczonych z oczyszczalni w Nowym Świecie, która wpływa na czystość wody w tej rzece), Jabłonna (ciek cenny z uwagi na liczne ekosystemy wodne. Poniżej miejscowości Kije uchodzi do niej Kanał Łochowska Struga) i kanały Pomorski (to kanał o znaczeniu retencyjnym i melioracyjnym, bifurkujący w rejonie miejscowości Brody), Łochowska Struga, kanał melioracyjny „D” (zlewnia Obrzycy) i kanał „H”. Wschodni fragment gminy położony jest w zlewni rzeki Obrzycy i odwodniony w kierunku południowym. Największym ciekim jest bezimienny potok przepływający, przez wsie Okunin i Kłępsk. W obrębie zagłębia występują liczne niewielkie obszary bezodpływowe. Największym zbiornikiem jest byłe wyrobisko kopalni kredy jeziernej usytuowane w pobliżu wsi Brzezie k. Pomorska. Na terasie nadzalewowej i zalewowej licznie występują obszary okresowo lub stale podmokłe. Szczególną ochroną objęta jest zlewnia rzeki Obrzycy ponieważ stanowi źródło wody pitnej dla Zielonej Góry. Zlewnia objęta jest strefą ochronną co powoduje ograniczenia w sposobie użytkowania tych terenów. Zagrożeniami dla prawidłowego użytkowania gruntów są wylewy rzeki Obry na obszarze wezbrań powodziowych i zagrożonych powodzią. Istniejące zabezpieczenia w pełni nie gwarantują pełnego bezpieczeństwa w rejonie wsi Pomorsko, Brody i Leśna Góra. Zasadne jest podjęcie działań związanych z melioracją terenów nadmiernie podmokłych. Oddana do użytkowania oczyszczalnia ścieków w Sulechowie w zasadniczym stopniu wpłynęła na czystość wody w rzece Sulechówka.

Pierwszy poziom wodonośny występuje w trzech rejonach. W dolinie rzeki Odry, woda gruntowa posiada zwierciadło swobodne a jego głębokość uzależniona jest od stanu wody w Odrze. Na obszarze, terasy zalewowej woda stabilizuje się na głębokości 0.5 - 1.0 m.p.p.t., a na obszarze, terasy nadzalewowej woda stabilizuje się na głębokości 0.5 - 2.0 m.p.p.t. i jest w mniejszym stopniu uzależniona od stanu wody w rzece. Na obszarze równiny, woda tworzy ciągły poziom wodonośny na głębokości kilku - kilkunastu metrów. Poziom wodonośny alimentowany jest opadem atmosferycznym.

Na obszarze wysoczyzny, wody gruntowe nie tworzą jednolitego poziomu wodonośnego, tworząc zwierciadło swobodne i występują w charakterze okresowych sączeń wód zawieszonych, infiltrujących w głąb podłoża. Drugi, poziom wodonośny występuje w czwartorzędzie. Tutaj również, można wyróżnić dwa obszary o odmiennych warunkach hydrogeologicznych. Pierwszy, to obszary doliny Odry i równiny, gdzie woda występuje często w kontakcie z wodami powierzchniowymi, na zróżnicowanej głębokości. Drugi, na pozostałym terenie gdzie występuje na głębokości 30 - 40 m, w różnych miejscach jest na innych poziomach. Ujmowane są wody z przewarstwień piaszczystych w podłożu śródglinnym. W południowo - zachodniej części gminy występuje duży zbiornik wód podziemnych, wymagający szczegółowego rozpoznania.

W obrębie gminy występują dwa poziomy wodonośne – trzeciorzędowy i czwartorzędowy.

Poziom trzeciorzędowy wodonośny charakteryzuje się jeszcze niewielkim rozpoznaniem hydrogeologicznym. Kolektorem tego poziomu są piaszczyste przewarstwienia w ilach. Miąższość tych warstw jest rzędu kilku metrów. Wydajność tego poziomu jest jeszcze nie do końca rozpoznana.

Poziom czwartorzędowy wodonośny związany jest z pradolinami, dolinami rzecznyymi, rynnami jeziornymi oraz rozległymi obszarami zbudowanymi z przepuszczalnych osadów plejstoceńskich. Miąższość warstwy wodonośnej jest zróżnicowana i waha się od kilku do kilkunastu metrów. Średnia wydajność z jednego otworu tego poziomu waha się od 5 do 70 m<sup>3</sup>/h. Poziom czwartorzędowy wodonośny jest podstawowym rezerwuarem zaopatrzenia ludności w wodę pitną i do celów gospodarczych. Pierwszy poziom wodonośny występuje w trzech rejonach. W dolinie rzeki Odry woda gruntowa posiada zwierciadło swobodne, a jego głębokość uzależniona jest od stanu wody w Odrze. Na obszarze terasy zalewowej woda stabilizuje się na głębokości 0,5 – 1,0 m p.p.t, a w obszarze terasy nad zalewowej na głębokości 0,5 - 2.0 m p. p.t. i jest w mniejszym stopniu uzależniona od stanu wody w rzece.

Na obszarze równiny, woda tworzy ciągły poziom wodonośny na głębokości kilku - kilkunastu metrów. Poziom wodonośny alimentowany jest opadem atmosferycznym. Zasoby wodne, stanowiące źródło wody pitnej na obszarze gminy, pochodzą z poziomu czwartorzędowego.

Ekspluatowane ujęcia wody w poszczególnych miejscowościach w pełni pokrywają zapotrzebowanie na wodę dla mieszkańców, każda ze stacji posiada również studnie awaryjne.

Wody ujmowane są z przewarstwień piaszczystych w położeniu śródglinnym. Obszary wokół ujęć wodnych objęte są strefą ochronną zapobiegającą przed skażeniem tych wód, a strefą ochronną sanitarną objęte jest ujęcie wody w Sulechowie.

Na terenie gminy wyznaczono również 10 jednolitych części wód powierzchniowych.

Tabela 1. Jednolite części wód powierzchniowych na obszarze gminy

Lp.	Europejski kod JCWP	Nazwa JCWP	Kod SCWP	Typologia	Status	Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Uzasadnienie derogacji
1	PLRW6000191589	Ołobok od zal. Skąpe (z zalewem) do Odry	SO1117	-	silnie zmieniona część wód	zły	niezagrożona	-
2	PLRW60001715687	Gniła Obra do wypływu z jez. Wojnowskiego Zach. z jez. Wojnowskim Wsch. i jez. Różańskim	SO0104	Potok nizinny piaszczysty	naturalna część wód	zły	niezagrożona	-
3	PLRW60001715692	Dopływ z Łęgowa	SO0105	Potok nizinny piaszczysty	naturalna część wód	zły	niezagrożona	-
4	PLRW60001915699	Obrzyca od Ciekącej do ujścia z jez. Rudno	SO0105	Rzeka nizinna piaszczysto-gliniasta	naturalna część wód	zły	niezagrożona	-
5	PLRW60001715749	Jabłonna	SO1116	Potok nizinny piaszczysty	naturalna część wód	zły	niezagrożona	-
6	PLRW6000171576	Kanał Pomorski	SO1116	Potok nizinny piaszczysty	naturalna część wód	zły	niezagrożona	-
7	PLRW6000211739	Odra od Czarnej Strugi do Nysy Łużyckiej	SO1116	Wielka rzeka nizinna	silnie zmieniona część wód	zły	zagrożona	Wpływ działalności antropogenicznej na stan JCW (funkcja JCW, sposób zagospodarowania zlewni) generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych.
8	PLRW60001715729*	Sulechówka	SO1116	Potok nizinny piaszczysty	naturalna część wód	zły	niezagrożona	-
9	PLRW600017159659	Zimny Potok od źródła do Kanału Łącza	SO1116	Potok nizinny piaszczysty	naturalna część wód	zły	niezagrożona	-
10	PLRW6000171587929	Słomka	SO1117	Potok nizinny piaszczysty	silnie zmieniona część wód	zły	niezagrożona	-

*\*Tereny planu znajdują się w JCWP PLRW60001715729 Sulechówka*

W obszarze gminy Sulechów znajduje się fragment jednego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: 150 „Pradolina Warszawa - Berlin”. Z uwagi na brak warstwy izolacyjnej chroniącej przed wpływem zanieczyszczeń pochodzących z powierzchni terenu jest to zbiornik o najwyższej ochronie wód podziemnych – ONO.

W 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>/d<sup>-1</sup>. Wody podziemne klasyfikowane są również w jednolite części wód podziemnych. Na obszarze gminy Sulechów znajdują się 2 jednostki Jednolitych Wód Podziemnych JCWPd: 68 i 69 (aktualna numeracja).

Obie jednostki JCWPd 68 i 69 znajdują się w regionie wodnym środkowej Odry, są o dobrym stanie chemicznym, ilościowym i stanie ogólnym. Rodzaj użytkowania części wód rolniczo-leśny, ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – niezagrożona. *Tereny objęte planem znajdują się w JCWPd nr 68.*

Jakość wód podziemnych województwa lubuskiego jest oceniana w ramach państwowego monitoringu prowadzonego dla całego kraju przez Państwowy Instytut Geologiczny.

### Warunki klimatyczne:

Gmina jest pod wpływem klimatu oceanicznego. Przeważają wiatry zachodnie, średnia temperatura roczna wynosi 9°C, suma opadów rocznych wynosi ~600 mm, wiosna i lato są wczesne, zima krótka, z nietrwałą pokrywą śnieżną. Okres wegetacji trwa średnio 222 dni. Występuje duże zróżnicowanie w klimacie lokalnym, w zależności od stosunków morfologicznych, podłoża gruntowego, zalesienia.

Doliny i obniżenia charakteryzują się dużą inwersyjnością, gdzie gromadzą się masy wychłodzonego powietrza, wpływającego z obszarów wysoczyzny. W efekcie występuje duża wilgotność powietrza, zamglenia, rosa, szron.

Na obszarze równiny, mikroklimat jest względnie korzystny. Charakteryzuje się dobrym przewietrzaniem, w dzień następuje silne nagrzanie powietrza, w nocy jego wychłodzenie. W lokalnych obniżeniach terenu występują mgły i zamglenia.

Obszar wysoczyzny, charakteryzuje się korzystnym mikroklimatem, gdzie nie występują inwersje powietrza, dobre przewietrzanie, mniejsza amplituda powietrza. Specyficzny mikroklimat, występuje na obszarach leśnych, gdzie amplitudy dobowe są mniejsze, większe zacielenie i większa wilgotność powietrza.

Zanieczyszczenia atmosfery, spowodowane są głównie przez źródła lokalne (kotłownie), spośród których największe zagrożenia występują w przypadku Zakładu Wełny Mineralnej "Rockwool" w Cigacicach .

W przypadku eksploatacji, na większą skalę wydobycia ropy w okolicy Mozowa, może wystąpić lokalne pogorszenie warunków klimatycznych.

Gmina Sulechów jest, pod stosunkowo małym wpływem zanieczyszczeń powietrza przez źródła, zlokalizowane poza jej granicami.

### Gleby:

Przydatność rolniczą gleb określają klasy bonitacyjne wyróżnione przez Szponara (2003) na podstawie następujących kryteriów: budowa profilu glebowego (typ i podtyp gleby, rodzaj, gatunek, miąższość poziomu próchnicznego i zawartość próchnicy, skład chemiczny gleby i jej odczyn, oglejenie, właściwości fizyczne); stosunki wilgotnościowe uwarunkowane położeniem w terenie; wysokość bezwzględna.

Na terenie gminy, pomiędzy północną i południową częścią, występuje wyraźne zróżnicowanie warunków glebowych. Kompleksy gleb o przewadze II - III klasy bonitacyjnej charakteryzując się dużą żyznością, stanowią - 3474 ha i położone są w północnej, wschodniej i środkowej części gminy.

Są to przeważnie gleby brunatne i bielcowe, wykształcone z piasków gliniastych, mocnych na glinach lekkich. Stanowią rejon upraw polowych. Część, południową i zachodnią gminy, zajmują gleby o przewadze klas bonitacyjnych V - VI.

Na równinie i terasie nadzalewowej występują gleby, wytworzone z piasków słabogliniastych i luźnych, mało żyzne, zbyt suche, o ograniczonych możliwościach prowadzenia upraw polowych. W tej części znaczne powierzchnie zajmują czarne ziemie zdegradowane oraz gleby murszowo mineralne. Użytkowane są one, jako grunty orne lub użytki zielone w strefach nadmiernie wilgotnych. Dna dolin i zagłębień zajmują gleby

mułowo - torfowe trwałe, nadmiernie uwilgocone, stanowiące trwałe użytki zielone. Gleby, klas bonitacyjnych II-IV objęte są szczególną ochroną i stanowią, istotne ograniczenie w rozwoju przestrzennym gminy.

Między innymi, dotyczy to pasa terenu wzdłuż przebiegu drogi ekspresowej, na odcinku od Sulechowa do Kalska. Grunty te stanowią barierę prawną i kosztową dla potencjalnych inwestorów.

Gleby, pochodzenia organicznego, torfowisk i oczek wodnych podlegają również ochronie. Miejsca, ich występowania nie spowodują większych ograniczeń, w rozwoju przestrzennym gminy. Rekultywacji wymagają dotychczasowe miejsca składowania odpadów komunalnych i poprodukcyjnych oraz wyrobiska po kopalinach.

*Tereny objęte planem dotyczą, użytków Bp (dz. nr ewid. 294/15) oraz terenów rolnych zabudowanych Br-RV oraz grunty rolne klasy V (dz. nr ewid. 332/5) oraz IVb (dz. nr ewid. 457) oznacza to, że w obszarze planu nie ma gruntów polegających ochronie prawnej.*

#### Fauna i flora:

Lasy w gminie Sulechów pod względem przyrodniczo-leśnym należą do III Krainy Wielkopolsko – Pomorskiej w południowej Dzielnicy Lubuskiej.

Obszary leśne zajmują 38,58% powierzchni gminy tj. 9103ha i występują w południowo - zachodniej i wschodniej jej części, w postaci dużych kompleksów. Charakteryzują się mało zróżnicowanymi warunkami siedliskowymi. Aż 94% zajmuje siedlisko borowe, w tym 22% boru suchego, gdzie dominuje drzewostan sosnowy (zachodnia część gminy) 70% boru świeżego i mieszanego, gdzie dominuje sosna z niewielkim udziałem brzozy, akacji i dębu.

Niewielką powierzchnię zajmują siedliska lasu mieszanego i siedliska wilgotne, położone w strefie zalewów powodziowych rzeki Odry (bór mieszany wilgotny, las łągowy, ols).

Dominuje drzewostan w wieku 40-100 lat, w dalszej kolejności drzewostan do 40 lat. Drzewostan w wieku rębności powyżej 100 lat, jest najmniej liczny i występuje w sposób rozproszony na niewielkich obszarach. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna ok. 84%. Domieszkę tworzą dąb, brzoza, akacja, buk, olsza. Podszyt na terenie siedliska boru suchego i boru świeżego jest skąpy. Runo budują mchy, borówka czernica i brusznica, wrzos, śmiałek i turzyca. Na terenie tych siedlisk występuje duże zagrożenie pożarowe. Na obszarze siedliska boru mieszanego i lasu mieszanego runo i podszyt są bogate i dobrze rozwinięte. Drzewostany sosnowe szczególnie narażone są na szkody wyrządzone przez szkodniki owadzie i grzyby. Zaliczane są do grupy wysokiego zagrożenia pożarowego.

Oprócz lasów gospodarczych na terenie gminy występują lasy ochronne wodochronne które łącznie zajmują powierzchnie ok. 663ha.

Najczęściej spotykanymi gatunkami obcymi występującymi w drzewostanach na terenie gminy są: robinia akacjowa, dąb czerwony oraz daglezja. Ponadto występują m.in.: kasztanowiec, sosna czarna, sosna banksa, sosna smołowa, sosna wejmutka, orzech czarny i żywotnik zachodni. Najczęstszymi gatunkami obcego pochodzenia występującymi w podszytach na terenie nadleśnictwa są robinia akacjowa oraz czeremcha amerykańska. W ostatnim 10 – leciu wprowadzono na uprawy dużą ilość dębu czerwonego w formie domieszki biocenotycznej.

Ekosystem roślinny uzupełniają parki podworskie w miejscowości Kalsk, Okunin, Buków, Mozów, Kije, Pomorsko, Łęgowo, Klępsk oraz parki miejskie w Sulechowie. W krajobrazie, spore znaczenie odgrywiają przydrożne ciągi zieleni liściastej w formie alei.

Dla prawidłowego, funkcjonowania systemu ekologicznego, ważną rolę odgrywiają tereny zieleni łąkowej oraz łąki i pastwiska.

W przypadku gminy Sulechów wpływ na świat roślin i zwierząt ma z pewnością charakterystyczny układ szczególnie cennych siedlisk podmokłych a także siedlisk suchych.

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 można 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 spotkać można 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*).

Na obszarach wykorzystywanych rolniczo, występują owady takie jak m.in.: bąk bydlęcy, łowik szerszeniak, paż królowej, turkuć podjadek, oraz pajęczaki: pająk tygryk paskowany, krzyżak łąkowy.

*Tereny objęte planem to w części tereny przekształcone, w części pokryte roślinnością nieurządzoną podlegającą sukcesji, niektóre zaś urządzoną o znacznym wpływie działalności ludzkiej w postaci pielęgnacji i ciągłych nasadzeń czy zabiegom agrotechnicznym (dz. nr ewid. 457).*

*Stopniowe wyparcie działalności rolniczej poprzez jej zaprzestanie na rzecz przekształceń i realizacji zabudowy zabudowy a także sukcesywnego utwardzania podłoża oraz rozbudowy układu komunikacyjnego prowadzi do całkowitego zmianu charakteru zarówno krajobrazu jak i fauny i flory występującej na danym obszarze, przy*

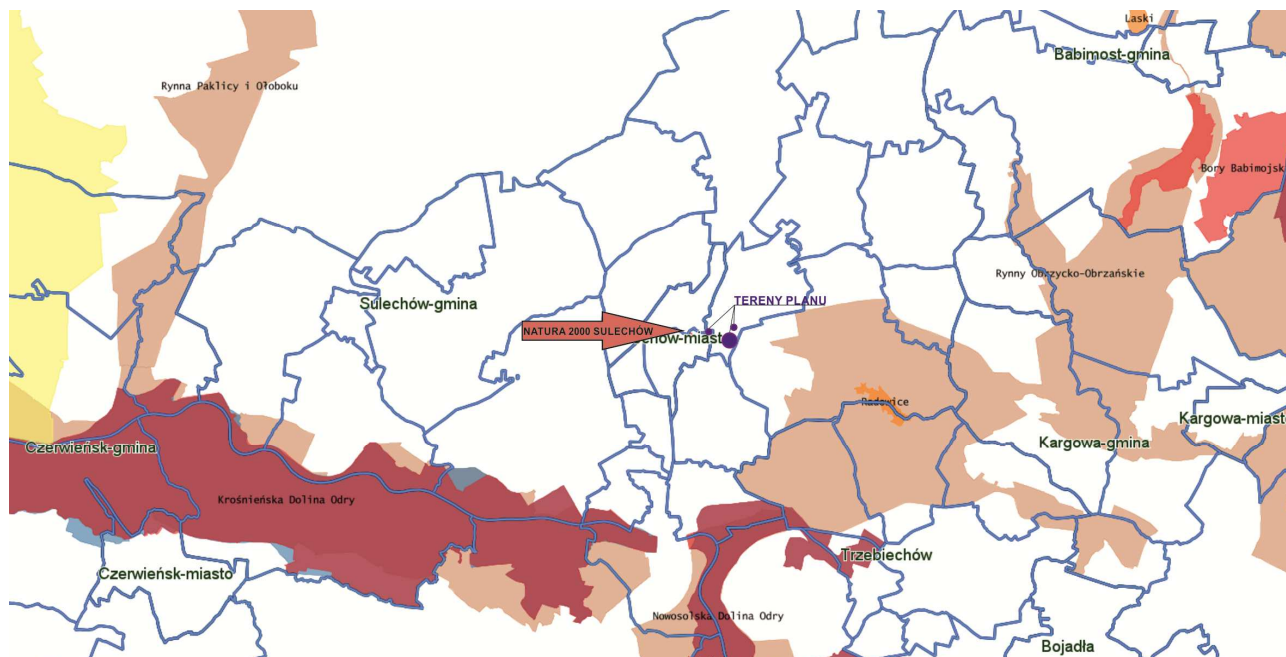
*czym należy się spodziewać migracji zwierząt z terenów podlegających presji zagospodarowania. To nie oznacza wcale, że tereny te całkowicie opustoszeją a zwierzęta znikną. Drobne gryzonie, owady, czy pospolite ptaki zawsze będą szukać schronienia oraz pożywienia w tym także na terenach mocno przekształconych.*

*W przypadku terenów planu intensywność zagospodarowania oraz wielkość obszaru determinuje nieruchomości w kierunku częściowych zmian w zakresie fauny i flory – ta druga zostanie zastąpiona z pewnością w zieleń urządzoną towarzyszącą budynkom mieszkalnym (ogrody) czy terenom usługowym (funkcja dekoracyjna). Oczywiście dojdzie do utraty bioróżnorodności, jednak wzrośnie udział fauny związanej z obecnością człowieka – zarówno tej, która sama w wyniku przekształceń znajdzie miejsca schronienia i pożywiania jak i tej, która pojawi się za sprawą człowieka.*

### 3.2. Obszary chronione

#### Ochrona środowiska przyrodniczego

Na układ form ochrony przyrody w gminie Sulechów składają się różne formy – przestrzenne jak i jednostkowe. Są to obszary Natura 2000 – specjalne obszary ochrony: Krośnieńska Dolina Odry (PLH080028), Kargowskie Zakola Odry (PLH080012) i Sulechów (PLH080043) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Odry (PLB080004), obszary chronionego krajobrazu Rynny Obrzycko-Obrzańskie (południowo-wschodnia część gminy), Krośnieńska Dolina Odry (południowa-zachodnia część gminy) oraz Nowosolska Dolina Odry (południowa część gminy), rezerwat przyrody „Radowice” (wschodnia część gminy), liczne użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody.



Rysunek. 4. Położenie terenu opracowania na tle form ochrony przyrody, źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap>

*Tereny objęte planem znajdują się poza strefami występowania przestrzennych form ochrony przyrody. W ich granicach nie występują także pomniki przyrody oraz użytki ekologiczne, najbliższej położonym obszarem od terenów planu jest obszar Natura 2000 Sulechów (PLH080043), który leży w oddaleniu ok. 570,0 m na zachód*

*od najbliższej położonego terenu planu. Wszystkie tereny są albo już przekształcone, albo podlegają antropopresji związanej z rozwojem miasta Sulechowa. Nie stanowią obszarów o istotnych walorach krajobrazowych.*

#### Ochrona środowiska kulturowego

Obszary objęte planem zlokalizowane są w obszarze ochrony krajoznawczej wyznaczonej jako promień 1 km od granicy ścisłej ochrony, ustanowionym decyzją o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sulechowa pod nr 58 z dnia 07.09.1957 r. i nr 2164 z dnia 31.01.1975 r.

### **3.3. Stan i funkcjonowanie środowiska**

Stan środowiska terenów gminy Sulechów objętych planem można określić jako dobry i umiarkowany, w części są to tereny przekształcone, stale ulegające wpływom antropogenicznym (sąsiedztwo). Na analizowanym terenie objętym niniejszym opracowaniem do najmniejszych przekształceń doszło w obrębie elementów abiotycznych środowiska przyrodniczego. Rzeźba terenu została zmieniona w najmniejszym stopniu. Stosunki hydrologiczne zostały przekształcone celem odwodnienia najpierw terenów rolnych, a obecnie ulegają dalszym modyfikacjom, w wyniku rozwoju stref gospodarczych gminy.

Elementy biotyczne natomiast, to elementy, które uległy największym przekształceniom. Najpierw funkcja rolna, a później mieszkalna, a w raz z nimi budowa sieci komunikacyjnej i elementów infrastruktury technicznej spowodowały zupełne ich przekształcenie. Chodzi przede wszystkim o wyparcie pierwotnej szaty roślinnej oraz fauny na rzecz gatunków antropogenicznych związanych z bytowaniem człowieka.

*Do miejsc potencjalnych zagrożeń dla środowiska w obszarze opracowania należą: strefy zabudowań, ciągi komunikacyjne, oraz elementy infrastruktury technicznej, tj. słupy, linie elektroenergetyczne itd. Oddziaływania potencjalne to przede wszystkim emisja pyłów i gazów, związana głównie z okresem grzewczym, emisja kołowa z pojazdów poruszających się po sieci dróg dojazdowych, ponadto niewłaściwe postępowanie z odpadami, niewłaściwe składowanie, przechowywanie czy ich utylizacja.*

### **3.4. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji**

Odporność na degradację i zdolność do regeneracji można oceniać w odniesieniu do rodzaju pokrywy glebowej, stopnia zagrożenia zanieczyszczeniami wód powierzchniowych, izolacji wód podziemnych czy rodzaju pokrywy roślinnej.

Najmniej narażone na degradację środowiska przyrodniczego są obszary niezamieszkałe i rzadko odwiedzane przez człowieka. *Na omawianych fragmentach gminy Sulechów takie obszary nie występują, nawet jeśli są niezabudowane (tereny rolne), podlegają stałym wpływom zewnętrznym.*

Ekosystem pierwotny terenu został przekształcony w wyniku działalności człowieka za sprawą rozwoju funkcji rolniczej a później, sieci dróg, czy przekształceń wynikających z unormowania stosunków wodnych.



Wiążą się z tym pewne typowe dla charakteru przekształceń elementy, które wpływają na zmianę środowiska przyrodniczego. W przypadku terenów biologicznie czynnych, terenów zieleni urządzonej czy terenów rolnych należy do nich stosowanie nawozów sztucznych, środków ochrony roślin, które mogą w sposób negatywny oddziaływać chociażby na wody gruntowe i glebę. Poza okresem wegetacyjnym, kiedy pokrywa glebowa pozbawiona jest roślinności, może dochodzić do wzmożonej erozji wietrznej. Należy pamiętać, że zbiorowiska roślinne pochodzenia antropogenicznego są często zbiorowiskami mało stabilnymi i wrażliwymi na wszelkie zmienne warunki środowiskowe. Ich istnienie i prawidłowe wzrastanie zależy od ciągłej ingerencji ludzkiej w środowisko przyrodnicze.

Do zagrożeń na analizowanym obszarze, do których może dochodzić w wyniku przekształceń środowiska przyrodniczego należy zaliczyć także zwiększenie poboru wód oraz produkcję płynnych zanieczyszczeń związanych z działalnością ludzką (produkcją) oraz zanieczyszczenie gleby oraz wód podziemnych i powierzchniowych zanieczyszczeniami komunalnymi, choć są to zagrożenia potencjalne to i tak działania ludzkie, generują bez przerwy różnego rodzaju zagrożenia dla środowiska.

Pomimo wprowadzonej surowej gospodarki wodno-kanalizacyjnej, prowadzenia programów dotyczących postępowania z odpadami, zawsze znaleźć można w obszarach gminy miejsca, gdzie znajdują się dzikie wyspiska śmieci, czy tereny, które nadal wymagają dodatkowego uzbrojenia infrastrukturalnego czy modernizacji sieci istniejących. Dodatkowym i stałym źródłem oddziaływania jest generowany ruch kołowy pojazdów, który wpływa nie tylko na strefę przyrodniczą gminy (zanieczyszczenia gleb, powietrza) ale także jest elementem obniżającym komfort życia (hałas, wibracje) oraz wpływającym na bezpieczeństwo (wypadki, kolizje).

### **3.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień planu**

W przypadku zaprzestania dalszego inwestowania na tym terenie nie powinny wystąpić nowe niekorzystne zmiany. Brak realizacji zapisów projektu miejscowego planu nie zmieni jednak istniejących uciążliwości takich jak:

- hałas, którego głównym źródłem jest komunikacja;
- emisji pyłów i gazów (głównie SO<sub>2</sub>, CO, CO<sub>2</sub>) z indywidualnych gospodarstw spoza terenu objętego planem, oraz emisji gazów związanych z komunikacją drogową;
- emisji zanieczyszczeń i produkcji odpadów związanych z gospodarką komunalną;
- presja na przyrodę ożywioną – gospodarka ludzka nie pozwala na otwarcie naturalnych systemów przyrodniczych, swoiste bariery w postaci tras komunikacyjnych, zwiększająca się powierzchnia terenów zabudowanych, powodować będą utrzymywanie się już zaistniałych dysonansów w funkcjonowaniu ekosystemów;
- zaśmiecanie terenów, zwłaszcza w pobliżu skupisk terenów mieszkalnych jak i oboczy dróg – konsekwencją jest obniżenie walorów fizjonomicznych terenu.

### 3.6. Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego

Postępująca na przestrzeni dziesięcioleci degradacja środowiska wynikająca z działalności człowieka i braku kompleksowej wiedzy na temat stanu, jakości i funkcjonowania środowiska, jest efektem niewłaściwie podejmowanych decyzji związanych z gospodarczą działalnością człowieka, oraz podejmowaniem błędnych decyzji planistycznych, które doprowadziły często do nieodwracalnych zmian w przyrodzie. Zaistniała sytuacja wymusiła niejako inne podejście do ochrony przyrody w efekcie czego, powstała potrzeba tworzenia opracowań ekofizjograficznych dla potrzeb systemu planowania przestrzennego. Ocena kompleksowa środowiska przyrodniczego dla potrzeb planowania przestrzennego, dostarcza wytycznych do racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody w celu zapewniania optymalnych warunków dla ekosystemów, oraz życia i działalności człowieka. W całym procesie niezwykle istotne jest scharakteryzowanie stanu i dokonanie diagnozy, wykonanie prognozy zmian środowiska, które mogą wystąpić w przypadku pozostawienia dotychczasowego sposobu użytkowania i dokonanie oceny przydatności środowiska dla różnych rodzajów użytkowania. W celu wykonania prawidłowej oceny poszczególnych komponentów środowiska, należy posiadać odpowiednią ilość danych na temat jakości wód powierzchniowych, wód podziemnych, powietrza i hałasu.

Rozwój gminy Sulechów związany jest przede wszystkim z uwarunkowaniami lokalizacyjnymi (bliskość drogi ekspresowej S3 i drogi krajowej nr 32), a także przyrodniczymi (obecność rzeki Odry, dość prosta morfologia terenu /w granicach planu/). Jego konsekwencje zostały określone w opracowaniu ekofizjograficznym. Zasadnym zatem jest przestrzeganie zasad:

- zrównoważonego rozwoju – w tym określenie odpowiednich wskaźników dotyczących intensywności zagospodarowania, poziomów powierzchni biologicznie czynnej oraz wskazanie funkcji nieuciążliwych lub jak najmniej uciążliwych wobec środowiska przyrodniczego,
- ładu przestrzennego – planowanie inwestycji w obrębie gminy Sulechów z nastawieniem na rozwój funkcji: **związanych z zabudową mieszkaniową, usługową** zgodnie z zasadami racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego oraz w sposób nieuciążliwy wobec mieszkańców terenów przyległych, w sposób możliwie jak najmniej niekorzystny wizualnie i nietworzący dysonansów przestrzennych.

**W opracowaniu ekofizjograficznym przedstawiono różne wnioski, dotyczące realizacji zabudowy oraz predysponowania miejsc atrakcyjnych dla rozwoju gospodarczego. Wskazano m.in. miejsca, gdzie:**

- dopuszczono zabudowę o charakterze usługowym i mieszkalnym o charakterze nieuciążliwym; głównie jako uzupełnienie terenów wzdłuż dróg,
- wskazany jest brak lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko mogących powodować ponadnormatywne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego oraz zdrowia i życia mieszkańców,
- dopuszczono rozwój funkcji komunikacyjnej – rozbudowę istniejących ciągów komunikacyjnych (normatywowanie dróg) wraz z prawidłowym kształtowaniem zieleni przydrożnej;

- wskazano na stałe dbanie o ciągi komunikacyjne obsługujące teren i dostosowanie ich do przyszłych rozwiązań przestrzennych, zwiększanie bezpieczeństwa komunikacyjnego;
- wskazano się na konieczność dbania o system melioracyjny, odpowiednie jego kształtowanie, zachowanie lub przebudowę w miejscach kolizyjnych;
- wskazano stopniowe zwiększanie udziału paliw ekologicznych i alternatywnych źródeł energii w gospodarce ciepłej;
- wskazano aby wyłączyć z zainwestowania tereny najbardziej cenne przyrodniczo i nakazuje pozostawić je w aktualnym użytkowaniu oraz objąć stosowną ochroną prawną.

### **3.7. Istniejące problemy ochrony środowiska**

W przypadku analizowanych terenów gminy Sulechów, których dotyczy procedura planu – można wskazać kilka potencjalnie istniejących konfliktów lub zagrożeń wynikających ze specyfiki obecnego użytkowania terenu. Wszystkie składają się na problemy dotyczące ochronę środowiska całego ekosystemu miejsko-wiejskiego.

Na jakość powietrza atmosferycznego ma suma emisji z niskich emitorów z istniejących lokalnych kotłowni, które z uwagi na ich znikomą ilość w niskim stopniu kształtują poziom emisji zanieczyszczeń powietrza w swym najbliższym otoczeniu (tzw. emisja powierzchniowa). Z kolei największe wartości stężeń zanieczyszczeń powietrza substancjami powstającymi na skutek spalania paliw do celów grzewczych oraz paliw napędowych (m.in. CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, węglowodory, Pb) notuje się wzdłuż ulic – jednak na analizowanych terenach, nie ma prowadzonych monitoringów, które wskazywałyby na przekraczanie dopuszczalnych norm.

Na stan wód i gleb zasadniczy wpływ ma gospodarka wodno-ściekowa gminy. Nadal pomimo systematycznego wzrostu długości sieci kanalizacyjnej na skutek niedostatecznej liczby podłączeń kanalizacyjnych część ścieków jest zrzucana bez oczyszczenia w niekontrolowany sposób do wód i do gruntu.

Źródłem zanieczyszczenia wód substancjami biogennymi tzn. azotanami i fosforanami są również spływy obszarowe z nawożonych pól uprawnych oraz łąk i pastwisk.

W celu poprawy czystości wód do zadań pierwszoplanowych gminy należy zaliczyć całkowite uregulowanie gospodarki ściekowej gminy – wykonanie kanalizacji sanitarnej w jednostkach osadniczych jej pozbawionych. Oznacza to także, że tereny przeznaczone pod zainwestowanie, powinny być odpowiednio zabezpieczone infrastrukturalnie.

Nadmierne zakwaszenie gleb oraz ich zubożenie w składniki pokarmowe jest przyczyną wypłukiwania z nich do wód pozostałych składników, co powoduje eutrofizację wód i ich zanieczyszczenie. Rośliny rosnące na kwaśnych glebach łatwo przyswajają większość metali ciężkich. Jediną metodą na zneutralizowanie kwaśnego odczynu gleb jest ich wapnowanie.

W związku ze wzrostem ilości wytwarzanych odpadów komunalnych wymagane jest dalsze propagowanie konieczności selektywnej zbiórki odpadów pochodzenia komunalnego. Pozwala to na pozyskanie cennych surowców wtórnych i zmniejszenie ilości składowanych odpadów.

Istotnym problemem jest także zanikanie terenów otwartych, biologicznie czynnych w sąsiedztwie na rzecz przekształceń związanych ze zwiększającą się powierzchnią utwardzoną (budynki, towarzyszące im ciągi komunikacyjne, infrastruktura parkingów, place manewrowe itd.). To pociąga za sobą szereg dodatkowych ingerencji w środowisko przyrodnicze, które mogą prowadzić do zaburzeń między innymi stosunków wodnych czy chemizmu gleb czy zwiększenia zanieczyszczenia powietrza emisją niską. Powstające w większej ilości powierzchnie utwardzone, utrudniają odpływ powierzchniowy.

Wszystkie wyżej wymienione problemy, winny być diagnozowane na bieżąco, a metody ich minimalizacji sukcesywnie wdrażane.

## **4. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego**

### **4.1. Ustalenia projektu miejscowego planu**

Załączniki nr 1 do niniejszej prognozy przedstawiają schemat projektu miejscowego planu oraz określa potencjalne zagrożenia wynikające z przeprowadzenia postanowień planu. Pozwoli to na najprostszą, wstępną analizę zmian zagospodarowania przestrzennego umożliwionych zapisami projektowanego planu.

Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony symbolem 1MW/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczony symbolem 1MN/U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.
2. Ustala się zakaz:
  - 1) stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym;
  - 2) stosowania poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji;
  - 3) lokalizacji przyczep, kiosków i blaszanych garaży oraz niezwiązanych z prowadzeniem budowy kontenerów.
3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu.
4. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
5. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wejściami do budynków, werandami i ogrodami zimowymi.
6. Wymagania dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
  - 3) prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu, termicznym przekształcaniu oraz recyklingu odpadów;
  - 4) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.
2. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:
- 1) dla terenów 1MW/U i 1MN/U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 2) dla terenu 1MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz zasady kształtowania krajobrazu**

1. Obszary objęte planem zlokalizowane są w obszarze ochrony krajoznawczej wyznaczonej jako promień 1 km od granicy ścisłej ochrony, ustanowionym decyzją o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sulechowa pod nr 58 z dnia 07.09.1957 r. i nr 2164 z dnia 31.01.1975 r.
2. Nowa zabudowa powinna zostać dostosowana do charakteru historycznej zabudowy miasta poprzez formę architektoniczną, gabaryty, geometrie dachu wraz z kątami nachylenia połaci dachowych i jego kolorystyką, zgodnie z ustaleniami planu.

#### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. Na rysunku planu oznaczono osie gazociągów, od których obowiązują strefy kontrolowane gazociągów określone zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Lokalizację obiektów w sąsiedztwie gazociągów określono w przepisach odrębnych.
3. W granicach obszarów planu, w otoczeniu portu lotniczego Zielona Góra / Babimost, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i urządzeń na obiektach budowlanych w tym także dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

Dla terenu **1MW/U** ustala się:

- możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych bez wskazywania funkcji przeważającej, usług, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych;
- szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 60 m,
- szerokość elewacji frontowej pozostałych budynków nie mniejsza niż 3 m i nie większa niż 30 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 3,0;
- maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 16 m;

Dla terenu **1MN/U** ustala się:

- możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych bez wskazywania funkcji przeważającej, usług, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych;
- szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych nie mniejsza niż 7 m i nie większa niż 20 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,6;
- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

Dla terenu **1MN** ustala się:

- możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych, usług, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych;

- szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 15 m
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
- maksymalna wysokość zabudowy – 13 m;

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.
2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej oraz z projektowanej sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
  - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
  - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
  - 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
  - 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
  - 4) do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:
  - 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej oraz do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
  - 2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
  - 5) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych lub roztopowych szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) z istniejącej sieci gazu przewodowego oraz z projektowanej sieci gazu przewodowego po jej wybudowaniu;
  - 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.
10. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 12.
12. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 11, które wykorzystują energię wiatru oraz biogazowni.
13. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 4.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak już wspomniano w punkcie 4.5 niniejszego opracowania, nie powinien ulec znaczącej zmianie stan środowiska przyrodniczego ani zachodzące w nim obecnie tendencje przyczynić się do negatywnego wpływu.

Na obszarze obowiązywania projektu planu może zaistnieć nowa zabudowa o funkcjach mieszkalnych i usługowa oraz inna, towarzysząca, wskazana w planie. Spowoduje to zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Nastąpi zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych.

Nastąpi także zniszczenie struktury wierzchniej warstwy pokrywy glebowej. Szata roślinna będzie niszczone bezpośrednio, przez usuwanie pokrywy roślinnej istniejącej, a także pośrednio przez zmianę stosunków glebowych i wodnych. [Ze względu na mało urozmaiconą rzeźbę terenu na obszarach objętych zmianami i niewielkie deniwelacje terenu zabiegi uzdatniające charakter rzeźby terenu praktycznie nie będą miały znaczenia.](#)

Ogrzewanie nowej zabudowy przyczyni się do wzrostu tzw. "niskiej emisji", zwiększy się również intensywność użytkowania sieci drogowej, z którą graniczy i przebiega teren opracowania, co przyczyni się do wzrostu wytwarzania SO<sub>2</sub>, CO<sub>2</sub>, CO, pyłów, produktów spalania złożonych związków organicznych (węglowodory policykliczne, chlorowcopochodne) a także wzrostu hałasu. Na obszarze gdzie powstanie zabudowa zmieni się krajobraz.

Uzupełnienie obszarów zielenią niską i wysoką, zimozieloną itp towarzyszącą zabudowie wskazanej w planie, chroni i ogranicza degradację środowiska przyrodniczego stanowiąc swoisty bufor przejmujący zanieczyszczenia z otoczenia oraz eliminuje hałas. Ponadto zachowanie powierzchni czynnych biologicznie będzie pozytywnie równoważyć zmiany stopniowo wprowadzane w krajobraz obecnych terenów. Ustalenie i zachowanie w treści planu terenów aktywnych przyrodniczo pozwoli zachować jedne z najcenniejszych przyrodniczo fragmentów gminy oraz umożliwi lepsze funkcjonowanie systemu przyrodniczego.

## 4.3. Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska, w tym oddziaływanie na obszary Natura 2000

### Środowisko wodno-gruntowe, wody powierzchniowe i podziemne

Największy wpływ na środowisko wodno-gruntowe będzie miało wprowadzanie zabudowy (powierzchni nieprzepuszczalnych) na obszary dotychczas niezainwestowane, dotyczy to głównie posadowienia fundamentów i realizacja piwnic. Spowoduje to uszczelnienie podłoża i zmniejszenie infiltracji wód opadowych do gruntu. Prawdopodobnie nastąpi również alkalizacja środowiska glebowego spowodowana stosowaniem materiałów budowlanych. Rozwój jest również potencjalnym źródłem zanieczyszczenia wód powierzchniowych, dlatego bardzo istotne będzie prowadzenie odpowiedniej i surowej gospodarki wodno-ściekowej, a także dbanie zgodnie z założeniami planu o system melioracyjny.

Główne cele środowiskowe dla wód powierzchniowych i podziemnych to m.in. zapobieganie dopływowi lub ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód, zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód, zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem, oraz wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Wskazane w obowiązującej uchwale rozwiązania infrastrukturalne są konieczne dla zachowania bezpiecznego korzystania z wody użytkowej oraz odprowadzenia ścieków. Należy bowiem projektowaną uchwałę w tej kwestii respektować.

#### Flora i fauna

Realizacja planu spowoduje przekształcenie powierzchni biologicznie czynnej. Na terenach przewidzianych do zabudowy i rozbudowy brak jest zbiorowisk i siedlisk szczególnie cennych, tym niemniej dbanie o możliwie jak największe tereny przyrodnicze jest zgodne z założeniami planu. Oczywiście każda, nawet najmniejsza inwestycja budowlana niesie za sobą ryzyko zmniejszenia różnorodności gatunkowej.

Plan kładzie nacisk na dbanie o istniejące walory przyrodnicze oraz ograniczenie niekorzystnego charakteru i intensywności zmian w środowisku. W wyniku przeprowadzonych analiz nie można stwierdzić jak dalece negatywny wpływ będą miały ustalenia m.p.z.p. na system ekologiczny fragmentów gminy Sulechów jak i terenów otaczających. Jednakże przestrzeganie ustaleń i założeń planu zwłaszcza w aspekcie przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju i nie dopuszczenie na tych terenach do powstawania obiektów mogących w sposób znaczący oddziaływać na środowisko powinno w sposób niewielki wpłynąć zarówno na środowisko biotyczne jak i abiotyczne. Uchwała do planu wprowadza intensywność zainwestowania niestanowiącą kolizji z obszarami cennymi przyrodniczo.

Fauna omawianego obszaru niczym nie wyróżnia się na tle okolicy czy regionu, reprezentowana jest przez gatunki związane z gospodarką człowieka i siedliskami silnie przez niego zniekształconymi. W wyniku realizacji założeń planu może dojść do przecięcia szlaków przemieszczania się zwierząt drobnych (ogrodzenia), a także wzrośnie udział fauny związanej z bytowaniem człowieka.

W granicach objętych planem, przeznaczonych pod rozwój stref zabudowań, nie stwierdzono występowania chronionych gatunków fauny i flory w rozumieniu: Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 poz. 2183) i Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 poz. 1409) a także Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty a także kryteriów obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U. 2014 poz. 1713).



### Krajobraz

W wyniku realizacji projektu planu nastąpi przekształcenie krajobrazu terenów przeznaczonych pod zmianę funkcji. Część terenów jeszcze obecnie pokrytych roślinnością zostanie przekształconych w tereny zabudowy mieszkaniowej czy usługowej. Ich powierzchnia zostanie w dużej części utwardzona i zabudowana. Zgodnie z założeniami planu wraz z obowiązującym *Studium* zmiany wizualne będą konsekwencją podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej terenu opracowania. Wysokość zabudowy maksymalnie może osiągnąć do 16,0 m, szerokość do 60,0 m. Całość ustaleń planu jest zgodna z założeniami kształtowania ładu przestrzennego wyznaczonego w studium.

### Powietrze i klimat akustyczny

Wpływ ustaleń planu na stan sanitarny powietrza na omawianym obszarze ma tzw. "niska emisja" z indywidualnych źródeł ogrzewania z terenów sąsiednich a także zanieczyszczenia komunikacyjne z dróg graniczących z obszarem opracowania. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu może nastąpić zwiększenie liczby emitorów (z budynków) w sezonie grzewczym. Ponadto może dojść do zmian w cyrkulacji powietrza w związku z pojawieniem się nowej zabudowy, jednak nie będzie to miało wpływu na ogólne kształtowanie klimatu gminy oraz regionu.

Z uwagi na użytkowanie dróg może okresowo dochodzić do oddziaływania akustycznego, nie powinno jednak mieć ono charakteru ciągłego, ponadnormatywnego hałasu. Dodatkowym obciążeniem może być obecność systemów wentylacyjnych, czy związanych z prawidłowym funkcjonowaniem obiektów infrastruktury technicznej. To może wiązać się z oddziaływaniem wibracji. Nie powinno ono jednak oddziaływać swym wpływem na tereny sąsiednie, czy strefy zabudowy mieszkaniowej.

W przypadku kształtowania klimatu, największe zmiany zajdą w obszarach gdzie pojawią się nowe formy zainwestowania, gdzie do zmian w warunkach termicznych, zmieni się powierzchnia parowania oraz wilgotność powietrza. Dojdzie też do zmian z zakresu inwersji temperaturowej, która będzie się zmieniać w zależności od rodzaju przeszkód terenowych. W miejscach, które zostaną doinwestowane dojdzie do skutku wyzwalania sztucznego ciepła do atmosfery do powstawania tzw. wysp ciepła a kierunki i prędkości wiatru będą zmodyfikowane przez układ zabudowy.

Wprowadzone planem zmiany będą miały oddziaływanie lokalne. Ich skala nie będzie istotna w regionie dalszym niż granice opracowywanego dokumentu i najbliższe tereny sąsiadujące.

### Obszary Natura 2000

Plan nie wprowadza zainwestowania w skali mogącej przynieść oddziaływanie obszary Natura 2000.

### Kłęski żywiołowe

Zgodnie z definicjami ustawowymi z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie kłęski żywiołowej (Dz.U. 2017 poz. 1897 ze zm.) kłęska żywiołowa to katastrofa naturalna lub awaria techniczna, których skutki zagrażają życiu lub zdrowiu dużej liczby osób, mieniu w wielkich rozmiarach albo środowisku na znacznych obszarach, a

pomoc i ochrona mogą być skutecznie podjęte tylko przy zastosowaniu nadzwyczajnych środków, we współdziałaniu różnych organów i instytucji oraz specjalistycznych służb i formacji działających pod jednolitym kierownictwem.

Katastrofa naturalna – to zdarzenie związane z działaniem sił natury, w szczególności wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożary, susze, powódzie, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, masowe występowanie szkodników, chorób roślin lub zwierząt albo chorób zakaźnych ludzi albo też działanie innego żywiołu. Awaria techniczna to gwałtowne, nieprzewidziane uszkodzenie lub zniszczenie obiektu budowlanego, urządzenia technicznego lub systemu urządzeń technicznych powodujące przerwę w ich używaniu lub utratę ich właściwości. Katastrofą naturalną lub awarią techniczną może być również zdarzenie wywołane działaniem terrorystycznym.

*Biorąc pod uwagę obszar analizowany, możemy przede wszystkim identyfikować kwestie związane z postępującymi zmianami klimatu, które w skali lokalnej są właściwie nieodczuwalne, ale już w skali regionu województwa są widoczne.*

*Zmiany klimatu, to przede wszystkim wzrost temperatury średniej rocznej, wzrost zjawisk ekstremalnych jak deszcze nawalne, wzrost opadów średnich dobowych, przy jednoczesnym dłuższym czasookresie występowania okresy susz (fale upałów).*

*Zachodnia granica województwa pokrywa się z odcinkami dwóch rzek – Odry i Nysy Łużyckiej, a przez województwo przepływa kilka innych większych polskich rzek (Warta, Bóbr, Noteć). Województwo charakteryzuje się relatywnie dużymi i bogatymi zasobami kapitału przyrodniczego. Wskaźnik lesistości znacznie przekracza średnią krajową. Jednym z atutów województwa lubuskiego są dogodne warunki do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności przy wykorzystaniu energii wiatrowej, biomasy oraz energetyki wodnej. Rozwój województwa, zależeć będzie w znaczącym stopniu od rozbudowy potencjałów miast wraz z ich aglomeracjami oraz ośrodków miejskich. Ogólny stan jakości wód w rzekach jest zły. Istnieje duża dysproporcja między miastem a wsią w zakresie dostępu do wodociągów i kanalizacji. Struktura demograficzna wykazuje tendencję do starzenia się społeczeństwa. Głównym zagrożeniem jest niebezpieczeństwo powodziowe obszarów miejskich i wiejskich położonych w dolinach rzek.*

*Rekomendowane kierunki działań adaptacyjnych:*

- *ochrona przeciwpowodziowa obszarów położonych na ternach zalewowych,*
- *rozwój systemów odprowadzania wód opadowych w miastach, a także zwiększenie wykorzystania tych wód dla potrzeb gospodarczych zwłaszcza na obszarach wiejskich,*
- *ochrona terenów rolniczych i leśnych oraz cennych przyrodniczo przed deficytem wody oraz rozpoznanie możliwości uprawy roślin ciepłolubnych, takich jak kukurydza czy sorgo w celu zwiększenia możliwości przygotowania wysokowydajnych pasz dla zwierząt,*

- zabezpieczenie urządzeń energetyki wiatrowej przed oczekiwanym wzrostem zagrożeń wynikających z większej częstotliwości występowania oblodzenia łopat wirników oraz przedłużających się okresów bezwietrznych,
- przygotowanie programów zabezpieczenia w wodę dobrej jakości w warunkach dłuższych okresów suszy i niedoborów wody zwłaszcza na mniejszych rzekach.
- rozwój systemów ochrony bioróżnorodności i lasów przed skutkami ocieplenia (m.in. inwazji obcych gatunków roślin, szkodników i chorób, pożarów lasów), przebudowa gatunkowa lasów.

Ponadto rekomenduje się skoordynowanie działań z Brandenburgią – landem Niemiec realizującym strategię adaptacyjną.

Na terenie opracowania zgodnie ze wskazaniem Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, uwzględniono część kierunków koniecznych dla zachowania stabilności przyrodniczej. Działania dotyczące polityki przestrzennej uwzględniają konsekwencje zmian klimatycznych dla terenów wiejskich i miejskich. Ich wynikiem powinna być m.in. rozbudowa instalacji sanitarnych i sieci kanalizacyjnych, ochrona terenów cennych przyrodniczo. Dokument planu zawiera odniesienia do tych wskazań, choć ich skalę determinuje szczegółowość uchwały.

Reasumując – plan uwzględnia część postulatów, jednak jego skala oraz układ infrastrukturalny terenów sąsiednich, w tym zbiorczego układu sieci kanalizacji, nie jest w stanie w sposób kompleksowy zabezpieczyć terenu inwestycji przed skutkami zjawisk ekstremalnych jak chociażby deszcze nawalne.

Dla zachowania balansu pomiędzy sposobem zagospodarowania terenu a możliwościami absorbującymi, w planu znalazły się zapisy dotyczące konieczności pozostawienia części terenów w postaci biologicznie czynnej.

#### Podsumowanie:

Poniższa tabela wskazuje na potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego jak i zagospodarowanie terenu.

**Tabela 2.** Potencjalny wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska

POTENCJALNY WPŁYW REALIZACJI MPZP NA:	TAK	NIE	PRAWDOPODOBNIENIE
<b>POWIETRZE</b>			
→ wzrost zanieczyszczenia powietrza (pyły, gazy)	■		
→ powstanie odorów		■	
→ wzrost hałasu			■
→ wzrost wibracji			■ (systemy wentylacyjne okresowo)
<b>POWIERZCHNIĘ ZIEMI</b>			
→ unikatowych cech geologicznych		■	
→ zniszczenie warstw powierzchniowych (warstwy gleb)	■		
→ zmiany topograficzne			■ (niewielkie w granicach wyrównywania terenów)
→ wzrost erozji wietrznej	■		
→ wzrost zagrożenia osuwiskami		■	
<b>WODY</b>			
→ zmiany w obecnych przepływach wody			■ (m.in. powierzchnie utwardzone)
→ zmiany jakości wód		■	
→ zmiany poziomu zwierciadła wód gruntowych	■		

→ zmiany ilości wód powierzchniowych lub podziemnych	■		
→ zrzuty ścieków do wód			■ (jeśli nie zostaną spełnione warunki techniczne)
→ zmiany ilości lub jakości wody pitnej			■ (zwiększenie poborów)
<b>ROŚLINNOŚĆ</b>			
→ zmiany różnorodności siedlisk	■		
→ wprowadzenie nowych gatunków	■		
<b>ZWIERZĘTA</b>			
→ zmiany różnorodności gatunkowej	■		
→ przecięcie szlaków wędrówek i migracji zwierząt	■		
<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>			
→ zmiana sposobu i formy istniejącego lub planowanego zagospodarowania	■ (w części)		
<b>KRAJOBRAZ</b>			
→ zmiana lub degradacja wartości estetycznych krajobrazu:			
• w aspekcie lokalnym	■		
• w aspekcie ponadlokalnym		■	
<b>KLIMAT</b>			
→ zmiany cech klimatu:			
• w skali lokalnej			■
• w skali ponadlokalnej		■	

Autor: Opracowanie własne

#### 4.4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Realizacja założeń Planu nie przyniesie oddziaływania o zasięgu transgranicznym. Plan nie wprowadza zmian w skali, która mogłaby przynieść skutki środowiskowe poza granicami kraju.

#### 4.5. Zgodność Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz innymi dokumentami

Wejście w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymusiło na gminach obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zgodności z obowiązującym na danym terenie *Studium*.

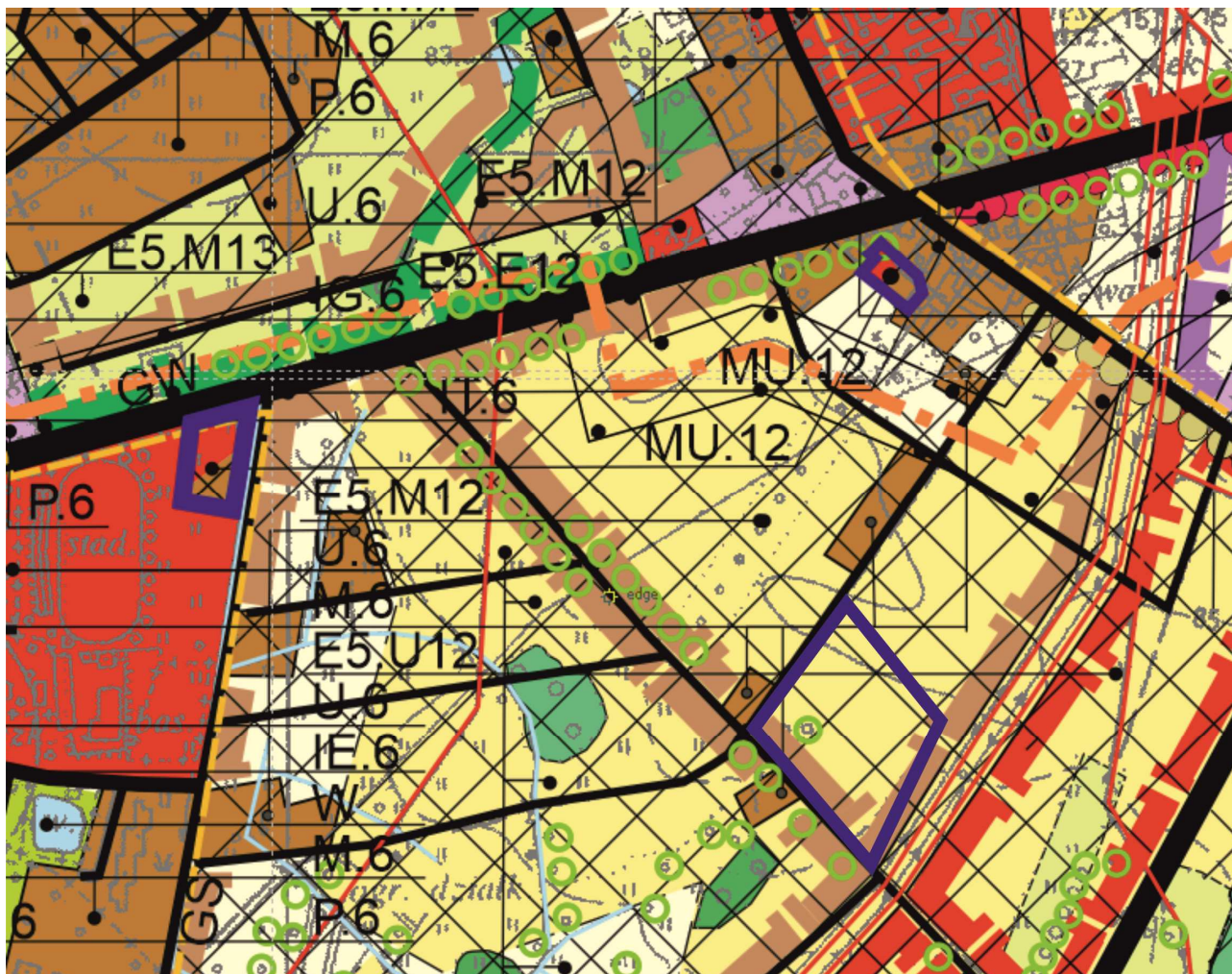
*Tereny planu znajdują się w jednostkach MU.12 oraz E5.M12. Tereny oznaczone MU oznaczają tereny o dopuszczeniu równorzędnym funkcji mieszkalnych i usługowych, tereny oznaczone M terenów mieszkaniowych. Dopuszczone zagospodarowanie w planie, jest zgodne z parametrami wskazanymi w Studium tj. intensywność zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, czy parametry architektoniczne dotyczące możliwości zrealizowania obiektów o konkretnych wielkościach.*

*Analiza dokumentów na tym etapie procedury musi także odnieść się do obowiązującego planu miejscowego na tym terenie.*

*W granicach obszaru objętego niniejszą prognozą stracą bowiem moc ustalenia uchwały Nr LI/529/2010 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężyły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 123 poz.1968 z dnia 29 grudnia 2010 r.). Co istotne obowiązujący dokument także przewiduje możliwość zainwestowania w terenach objętych zmianą planu, w części funkcje się pokrywają. I tak, dla działki 294/15 zmianą w stosunku do obowiązującego dokumentu (funkcja usługowa) dojdzie*



możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej. W przypadku działki 332/5 poszerzenie funkcji obejmie zmianę z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez możliwość realizacji zabudowy usługowej, natomiast w przypadku działki 457 zmiana polegać będzie na wyeliminowaniu części funkcji usługowej i pozostawienie całości działki jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



Rysunek. 5. Położenie terenów planu na tle studium

Sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego fragmentu gminy Sulechów – dostosowano do potrzeb i realiów rozwijających się terenów miejskich i podmiejskich. Zapisy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne ze wskazaniami obowiązującego studium.

Polityka przestrzenna gminy przedstawiona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów wynika bezpośrednio z powiązań z dokumentami gminnymi, do których należą m.in.: Strategia rozwoju Gminy Sulechów na lata 2012-2022, który uwzględnia potrzebę rozwoju gminy w odniesieniu do uwarunkowań przyrodniczych i społecznych – który stanowi strategiczne opracowanie, które kreśli kierunki wieloletniego rozwoju gminy.

Powyższe opracowania powstały na podstawie dokumentów regionalnych (szczebel powiatowy i wojewódzki) takich jak: Strategia rozwoju powiatu zielonogórskiego na lata 2014 – 2022 (analogiczne cele posiada dokument gminny) oraz Strategia rozwoju województwa lubuskiego 2020, która wskazuje wizję rozwoju





wtórnych i pośrednich. Pojawiające się zmiany i presje środowiskowe nie powinny w szerszej perspektywie przynieść dalece idących negatywnych skutków i są w swej skali podobne do zakresu oddziaływań obowiązującego dokumentu.

#### 4.6. Podsumowanie prognozy

W wyniku realizacji projektu nie wystąpią dalece idące szkodliwe zmiany w środowisku omawianego terenu. Najbardziej istotnym skutkiem realizacji ustaleń projektu planu będą zmiany w środowisku wodno-gruntowym i zmiana charakteru krajobrazu. Nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych, zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych i zmiana krajobrazu terenów otwartych, w tym rolnych, **na tereny mieszkalne i mieszkalno-usługowe – zabudowane**.

Pewnym zagrożeniem może być wzrost zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem obiektów jak wzrost zanieczyszczenia powietrza, odpadów stałych i płynnych, hałasu komunikacyjnego.

W prognozie nie proponuje się rozwiązań alternatywnych, a ewentualne szkodliwe oddziaływania wykazane w ewentualnych opracowaniach, minimalizować za pomocą dostępnych metod.

Ważne z punktu widzenia analiz dotyczących planu, jest uwzględnienie także obowiązujących ustaleń, które dopuszczają na tych terenach funkcje nieuciążliwe.

Możliwość wystąpienia oddziaływań pośrednich stwierdzono w przypadku większości przedsięwzięć. Są to prace remontowe i modernizacyjne nawierzchni drogowej (ulice i chodniki) oraz infrastruktury (kanalizacja, wodociągi, oświetlenie). Możliwe, zatem są także oddziaływania skumulowane dotyczące głównie emisji hałasu, wzrostu zanieczyszczeń pyłowych powietrza lub drgań podłoża oraz utrudnień komunikacyjnych, mogących wystąpić na etapie realizacji przedsięwzięć. Oddziaływania te będą jednak miały charakter przejściowy i w pełni odwracalny.

Zapisy projektu planu są zgodne ze *Studium*, oraz wynikają z obowiązujących dotychczas na tym terenie dokumentów. Autorzy planu na bieżąco konsultowali z autorem prognozy ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi.

## 5. Ocena ustaleń projektu planu w aspekcie ochrony środowiska

Projekt planu zakłada, iż aktualny sposób zagospodarowania przestrzennego ulegnie modyfikacji w kierunku wyparcia funkcji rolnej na rzecz terenów *mieszkalniowo-usługowych i mieszkalniowych*. Nie jest to nowa zainicjonowana zmiana zagospodarowania, z uwagi na wskazania dotychczasowego planu miejscowego. Ustalenia planu mają charakter zgodny z ustaleniami zawartymi w obowiązującym Studium.

W wyniku realizacji planu nastąpi wzrost wskaźnika powierzchni zabudowy, czyli nastąpi ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy jak również, lokalnie może dojść do pogorszenia stanu higieny atmosfery i klimatu akustycznego. Nie przewiduje się jednak w tych rejonach przekroczenia dopuszczalnych norm.

Plan ustala szereg zasad, które mają za zadanie równoważyć negatywne oddziaływania procesów inwestycyjnych. Z punktu widzenia funkcjonowania środowiska najistotniejsze są ustalenia dotyczące ochrony terenów cennych przyrodniczo lub bezpośrednio na nie wpływających. Tereny te wymagają ochrony, co uwzględniają zapisy planu.

## **6. Ocena ustaleń projektu planu z punktu widzenia możliwości ograniczenia wpływu na środowisko**

Projekt planu dotyczy obszaru miejskiego stanowiącego wschodni kraniec miasta Sulechów oraz dwa niewielkie tereny w obrębie Krężoły na terenie gminy. Ogół tendencji rozwojowych zmierza do zintensyfikowania działań o charakterze zabudowań mieszkaniowych, czy mieszkaniowo-usługowych w tej strefie.

Realizacja planu pociągnie za sobą szereg zmian w strukturze i funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego jednak największy wpływ będzie miała na zmianę wizualną terenu oraz może zakłócać dotychczasowe przemieszczanie się zwierzyny drobnej. Wprowadzone zostaną zmiany zarówno w środowisku gruntowo-wodnym, jaki i pojawi się wzrost zanieczyszczenia powietrza, lokalnie może dojść do zaburzeń klimatu, przewietrzania itp.

Ze względu na skalę ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko także tych generowanych przez roboty wykonawcze przedsięwzięć, stwierdza się, że ich zasięg nie obejmie położonych w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 ani będących w zakresie planu otuliny terenu chronionego. Ewentualne zmiany siedliskowe wywołane mogą być pracami ziemnymi naruszającymi struktury litologiczne i hydrogeologiczne wierzchnich warstw podłoża. Takie prace mogą mieć miejsce w związku z realizacją planu (np. w przypadku modernizacji ulic i systemów podziemnej infrastruktury technicznej). Skala tych przedsięwzięć nie wpłynie na na oddalone siedliska chronione.

Nie ma, zatem zasadnej potrzeby wskazywania potrzeb kompensacji przyrodniczej (zgodnie z intencją zapisaną w art. 51 ust. 2 pkt. 3 lit. a i b Ustawy o dostępie informacji...).

### **Natomiast poniższe rozwiązania zgodne z zapisami zawartymi w projekcie planu mają na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację negatywnych oddziaływań przyszłego użytkowania na środowisko:**

1. Poprawienie ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie zabudowy poprzez linie zabudowy w połączeniu z odpowiednimi zasadami realizacji ogrodzeń, wysokości budynków i rozwiązań technicznych, komunikacyjnych, które powalą na poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych w strefach publicznych i niepublicznych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.



2. Ustalenie zasad udostępniania terenów pod *zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną wraz z usługową*, umożliwiających przestrzenny rozwój miejscowości z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.

## 7. Wnioski

1. Plan zakłada na omawianym terenie rozwój stref zabudowy: *mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej przy współudziale usług* wraz z udostępnieniem terenów pod rozwój sieci komunikacyjnej.
2. Plan zakłada intensyfikację zabudowy i wzrost powierzchni utwardzonej.
3. Plan określa zasady ochrony środowiska poprzez zakazy i ustalenia.
4. Plan określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
5. Sposób zagospodarowania terenów zaproponowany w projekcie planu ze względu na swój charakter spowoduje lokalne zmiany komponentów środowiska przyrodniczego na obszarze planu i nie przyniesie dalece idących zagrożeń pośrednich, wtórnych i skumulowanych.
6. Realizacja planu w największym stopniu przekształci środowisko wodno-gruntowe (przypowierzchniowe warstwy) a także krajobraz.
7. Realizacja planu poprzez rozwinięcie infrastruktury technicznej, doprowadzi do minimalizacji negatywnych oddziaływań inwestycji na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego w tym przede wszystkim na stan środowiska gruntowego oraz klimatu akustycznego.

## 8. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejsza prognoza jest integralną częścią procedury oceny oddziaływania na środowisko planu zagospodarowania przestrzennego. Tak plan przedmiotowy jak i prognoza obejmują swoim zasięgiem fragmenty gminy Sulechów, w powiecie zielonogórskim w województwie lubuskim.

Celem sporządzenia prognozy jest zdefiniowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, jakie może przynieść realizacja założeń planu i ewentualne podjęcie działań mających na celu ograniczenie tychże zagrożeń.

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanego zgodnie z uchwałą nr 0007.170.2019 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Krężoły, części obrębu Kruszyna i części obrębu 2 miasta Sulechów.

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w Ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.).

Metodyka zastosowana w opracowaniu, to synteza typowych metod dla opracowywanych dokumentów planistycznych. Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano dostępne publikacje, dokumenty i raporty dotyczące obszaru gminy, powiatu i województwa. Punkt wyjścia do analiz stanowiła diagnoza stanu istniejącego w odniesieniu do kierunków i celów stawianych w projekcie miejscowego planu.

Opracowanie prognozy wiąże się z wykorzystaniem szeregu publikacji naukowych, książek, opracowań tematycznych, raportów przy zgodności z obowiązującymi przepisami prawa. Wymienione zostały w punkcie 1.5. opracowania.

Opracowanie prognozy wiąże się z wykorzystaniem dostępnych dokumentów międzynarodowych, wspólnotowych i krajowych. Do najważniejszych należą VI Program Działań Unii Europejskiej zatytułowany: Środowisko 2010 – Nasza Przyszłość, Nasz Wybór, Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE oraz Europa 2020. Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu. Wśród najważniejszych ustaleń w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich są dyrektywy, wśród których jako najważniejsze należy wymienić dyrektywę Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków (Dyrektywa Ptasia) oraz dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa). Obie dyrektywy są podstawą prawną tworzenia sieci NATURA 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy. Politykę państwa w zakresie ochrony środowiska wyznaczają m.in. dokumenty: Polska 2025. Długookresowa Strategia Trwałego i Zrównoważonego Rozwoju, Polityce Ekologicznej Państwa 2030 czy Krajowy planu gospodarki odpadami 2022, dokumenty regionalne to Program Ochrony Środowiska dla Województwa Lubuskiego na lata 2012 – 2015 z perspektywą do 2019 roku, Aktualizacja Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami wraz z Planem Inwestycyjnym w zakresie odpadów komunalnych, a lokalne to Program ochrony środowiska dla powiatu zielonogórskiego na lata 2004 – 2011, regionalne to Program Ochrony Środowiska Gminy Sulechów i Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Sulechów za 2019 r czy Raport o stanie Gminy Sulechów 2018. Wszystkie te dokumenty wyznaczają cele, które stanowią wytyczne dla kształtowania przyszłych dokumentów, tak aby projektowany plan miejscowy kierował się wytycznymi w nimi zawartymi.

W prognozie przedstawiono propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu, wskazując jednocześnie na konieczność zwrócenia uwagi na minimalizację negatywnych oddziaływań w kontekście oraz na konieczność aktualizacji dokumentacji minimum raz w trakcie trwania kadencji rady.

W prognozie przedstawiono charakterystykę poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego (pkt 3): określono położenie geograficzne i fizjograficzne terenu opracowania, rzeźbę terenu, przeanalizowano obecność lub brak surowców mineralnych, wód powierzchniowych i podziemnych, warunków gruntowych i

gleb, warunków klimatycznych, występującej w obszarze opracowania fauny i flory oraz warunków kulturowych. Stwierdzono, że teren inwestycji znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Oceniono stan i funkcjonowanie środowiska. Analizy wykazały, że tereny gminy poddawane stałym procesom postępującej urbanizacji stanowią obszary o umiarkowanym charakterze obciążeń przyrodniczych. Oceniono także odporność na degradację i zdolność do regeneracji terenów planu, wskazując, że do całość terenów objętych planem ulega presji w wyniku dalszego zainwestowania.

W prognozie oceniono przewidywane skutki wpływu ustaleń miejscowego planu na środowisko, w tym na środowisko wodno-gruntowe, wody powierzchniowe i podziemne, gdzie wskazano, m.in. że zapisy planu chronią teren opracowania przed negatywnym wpływem na Jednolite Części Wód Powierzchniowych i Podziemnych, określono, że dojdzie do zmiany przemieszczania się drobnej fauny oraz że zmieni się bioróżnorodność. Ponadto określono wpływ na krajobraz, który zmieni się w wyniku zainwestowania nowymi obiektami, oraz określono, że dojdzie do lokalnych drobnych oddziaływań na klimat, w wyniku zacieniania, zmian przewietrzania oraz w związku z pojawieniem się większej ilości terenów utwardzonych – zmianą bilansu wodnego. Określono brak wpływu na obszary Natura 2000 oraz określono, że projektowany plan nie chroni terenów opracowania przed efektem klęsk żywiołowych – potencjalnie mogących wystąpić w obszarze opracowania, a do których zaliczono przede wszystkim deszcze nawalne oraz susze.

Wykazano brak transgranicznego oddziaływania na środowisko z uwagi na brak zainwestowania w skali mogącej nieść oddziaływania poza granicami naszego kraju.

Prognoza wykazała szereg powiązań z dokumentami strategicznymi – w tym z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które wynikają bezpośrednio z powiązań z dokumentami gminnymi, do których należą m.in.: Strategia rozwoju powiatu zielonogórskiego na lata 2014 – 2022 oraz Strategia rozwoju województwa lubuskiego 2020, która wskazuje wizje rozwoju regionu oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. One zaś wynikają z dokumentów krajowych tj. Strategia Rozwoju Kraju 2020 oraz Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

Ustalenia planu, modyfikują dotychczasowe przeznaczenia obowiązującego planu miejscowego. W podsumowaniu prognozy wskazano, że w wyniku realizacji założeń planu, zostanie wyparta do końca aktualnie jeszcze będąca częściowo w obrębie opracowania funkcja użytkowania rolniczego, oraz że nastąpi wzrost wskaźnika powierzchni zabudowy w częściach do dzisiaj niezainwestowanych, a w obszarach zainwestowanych, że dojdzie do uzupełnienia lub modyfikacji dotychczasowego przeznaczenia.

Oceniono ustalenia planu w aspekcie ochrony środowiska. Wszystkie powyższe stwierdzenia są zgodne z teorią zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń i zagrożeń u źródła, co przynosi korzyści ekonomiczne, społeczne a przede wszystkim środowiskowe.

Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej to zagrożenia, które najczęściej definiowane są dla sporządzanych planów zagospodarowania przestrzennego. Pewną rekompensatę dla środowiska może przynieść wprowadzenie zapisów dotyczących zachowania określonej ilości obszarów biologicznie czynnych oraz tych mówiących o kompensacji działań, które w fazie realizacji inwestycji powodują niszczenie wierzchnich warstw terenu.

W ujęciu końcowym określono, iż proponowany sposób zagospodarowania terenu działek nie spowoduje znaczącego wzrostu zagrożenia środowiska w granicach planu i poza nimi.

**Oświadczenie autora prognozy**

*„Oświadczam, że jako autor prognozy oddziaływania na środowisko, posiadam stosowne wykształcenie i doświadczenie w sporządzaniu prognoz oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 353 ze zm.).*

*Jestem świadomy odpowiedzialności karnej, za złożenie fałszywego oświadczenia.”*

Mgr Katarzyna Kusztelak

