

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

STRATEGICZNA OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM 1 MIASTA SULECHÓW

Zamawiający:	 <p>Miasto i Gmina Sulechów Plac Ratuszowy 6 66-100 Sulechów</p>
Opracowanie:	<p>PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA MONDRA® design Łukasz Woźniak</p>  <p>ul. Długa 21, 95-030 Rzgów ul. Prez. Gabriela Narutowicza 37 lok. 4D, 90-125 Łódź +48 (42) 630 01 59 +48 502 568 968 +48 502 594 688 NIP: 728 255 84 25 REGON: 100540236 info@mondradesign.pl lukasz.wozniak@mondradesign.pl www.mondradesign.pl</p>
Etap planistyczny:	OPINIE I UZGODNIENIA
Miejsce i data opracowania:	Łódź, 19.09.2023 r.
Autor opracowania:	<p>mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Alicja Woźniak</p>  <p>MONDRAdesign mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21, 95-030 Rzgów NIP: 728 255 84 25, Regon: 100540236 tel: +48 502 594 688</p>

SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE	6
1.1.	POSTĘPOWANIE W SPRAWIE STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	6
1.2.	CEL I ZAKRES OPRACOWANIA PROGNOZY	7
1.3.	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY	8
2.	ANALIZA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	10
2.1.	ZAWARTOŚĆ I GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	10
2.2.	USTALENIA ODNOSZĄCE SIĘ BEZPOŚREDNIO DO OBSZARÓW NATURA 2000	12
2.3.	OKREŚLENIE CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA	13
2.3.1.	Ochrona bioróżnorodności	13
2.3.2.	Ochrona powietrza	14
2.3.3.	Przeciwdziałanie i łagodzenie zmian klimatu	15
2.3.4.	Ochrona wód i przeciwdziałanie skutkom suszy	15
2.3.5.	Gospodarka odpadami	16
2.5.	POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	17
2.5.1.	Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju KPZK 2030	17
2.5.2.	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	17
2.5.3.	Polityka przestrzenna i planistyczna gminy	17
2.5.4.	Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach i inne decyzje określające warunki korzystania ze środowiska, istotne z punktu widzenia analizowanego dokumentu	22
3.	ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PROJEKTU DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO	22
3.1.	POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE ORAZ UŻYTKOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW	22
3.2.	BUDOWA GEOLOGICZNA I GRUNTY	24
3.3.	GEOMORFOLOGIA I UKSZTAŁTOWANIE TERENU	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
3.4.	KLIMAT I POWIETRZE ATMOSFERYCZNE	25
3.5.	STOSUNKI WODNE	26
3.5.1.	Wody powierzchniowe	26
3.5.2.	Jednolite części wód powierzchniowych	26
3.5.3.	Zasoby wód podziemnych	27
3.5.4.	Jednolite części wód podziemnych	28
3.6.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY ZAGROŻENIA SUSZĄ	29
3.7.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA I POWIĄZANIA EKOLOGICZNE	30
3.7.1.	System przyrodniczy, fauna i flora	30
3.7.2.	Formy ochrony przyrody i powiązania ekologiczne	30
3.8.	DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI	31
3.9.	ODPORNOŚĆ ŚRODOWISKA NA DEGRADACJĘ ORAZ ZDOLNOŚĆ DO REGENERACJI	32
4.	IDENTYFIKACJA PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW OBJĘTYCH FORMAMI OCHRONY PRZYRODY	33
5.	ANALIZA I OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	34
6.	ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA, W TYM NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY TYMI ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I MIĘDZY ODDZIAŁYWANIAM I NA TE ELEMENTY	35
6.1.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	35
6.2.	GOSPODARKA ZASOBAMI	38
6.3.	OCHRONA POWIETRZA I KLIMATU	39
6.3.1.	Stan powietrza atmosferycznego i adaptacja do zmian klimatycznych	39

6.3.2.	Klimat akustyczny	40
6.3.3.	Pola elektromagnetyczne	40
6.4.	OCHRONA RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ	40
6.5.	GOSPODARKA ŚRODOWISKIEM GRUNTOWO-WODNYM	40
6.6.	GOSPODARKA ZASOBAMI WODNYMI	41
6.7.	OCHRONA ZABYTKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	41
6.9.	WARUNKI ZDROWOTNE, STAN BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO ORAZ OCHRONA DÓBR MATERIALNYCH	42
7.	MOŻLIWE TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	42
8.	REKOMENDACJE DLA PROJEKTU	43
8.1.	ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAWCZE, OGRANICZAJĄCE I KOMPENSACYJNE ZAWARTE W PROJEKCIE	43
8.2.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE	43
8.3.	WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY	43
8.4.	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	44
9.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	44
10.	MATERIAŁY WEJŚCIOWE	46
11.	OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY	47

SPIS RYCIN

RYC. 1. WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECHÓW DLA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO -----	21
RYC. 2. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE OGÓLNE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO-----	24
RYC. 4. ZASIĘG JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH W ODNIESIENIU DO GRANIC ADMINISTRACYJNYCH GMINY I LOKALIZACJI OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE PAŃSTWOWYCH BAZ DANYCH PRZESTRZENNYCH.-----	27
RYC. 4. ZASIĘG GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH W ODNIESIENIU DO GRANIC ADMINISTRACYJNYCH GMINY I LOKALIZACJI OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO-----	28
RYC. 6. ZASIĘG JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH W ODNIESIENIU DO GRANIC ADMINISTRACYJNYCH GMINY I LOKALIZACJI OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE PAŃSTWOWYCH BAZ DANYCH PRZESTRZENNYCH.-----	29
RYC. 6. SYSTEM OBSZARÓW OBJĘTYCH FORMAMI OCHRONY PRZYRODY W ODNIESIENIU DO GRANIC ADMINISTRACYJNYCH GMINY SULECHÓW I LOKALIZACJI OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO-----	31

SPIS TABEL

TAB. 3. ODPORNOŚĆ NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚĆ DO REGENERACJI WYBRANYCH KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA-----	32
TAB. 4. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU-----	34
TAB. 5. MACIERZ SKUTKÓW ŚRODOWISKOWYCH USTALEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU-----	35
TAB. 6. PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTU DOKUMENTU, Z UWZGLĘDNIENIEM ODDZIAŁYWAŃ SKUMULOWANYCH -----	36

1. WPROWADZENIE

1.1. Postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

Potrzeba kompleksowego podejścia do oceniania skutków środowiskowych jest jednoznacznie zapisana w przepisach prawnych. Bezpośrednią delegacją dla postępowania w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w prawodawstwie polskim stanowi art. 46 *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, ze zm.), dalej ustawa ooś, dokonującej w zakresie swojej regulacji wdrożenia dyrektyw Wspólnot Europejskich¹. Zgodnie z ww. ustawą przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekty:

- 1) koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego,
- 2) polityk, strategii, planów lub programów w dziedzinie przemysłu, energetyki, transportu, telekomunikacji, gospodarki wodnej, gospodarki odpadami, leśnictwa, rolnictwa, rybołówstwa, turystyki i wykorzystywania terenu, opracowywanych lub przyjmowanych przez organy administracji, wyznaczających ramy dla późniejszych realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) polityk, strategii, planów lub programów innych niż wymienione w pkt. 1 i 2, których realizacja może spowodować znaczące oddziaływanie na obszar Natura 2000 lub nie wynikających z tej ochrony.

Przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane również w przypadku wprowadzenia zmian do przyjętych dokumentów.

Strategiczna ocena oddziaływania zdefiniowana została w art. 3 ust. 1 pkt. 14 ustawy ooś jako postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu, obejmująca w szczególności: uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko (tzw. dokumentacja oceny), uzyskanie wymaganych ustawą opinii oraz zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu. Jest instrumentem służącym realizacji zasady integracji ochrony środowiska z politykami sektorowymi, przyczyniając się do jednoczesnej realizacji zasady zrównoważonego rozwoju oraz zasady kompleksowości. Zasada integracji ochrony środowiska z politykami sektorowymi zakłada, że wymagania ochrony środowiska będą uwzględniane we wszystkich działaniach i sferach aktywności władz publicznych przez zastosowanie właściwych procedur przy tworzeniu strategicznych dokumentów sektorowych.

Zgodnie z wymogami *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* - zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zielonej Górze. W

¹ W prawie Unii Europejskiej podstawę stanowi przede wszystkim dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE 2001 L 197/30)

toku strategicznej oceny oddziaływania na środowisko niniejsza Prognoza oddziaływania na środowisko została zaopiniowana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim pismem znak: , Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze pismem znak:

Udział społeczeństwa to kluczowy etap procedury oceny oddziaływania na środowisko, który jest zgodny z międzynarodowymi zobowiązaniami UE wynikającymi z konwencji z Aarhus². Ogłoszeniem i obwieszczeniem Burmistrz Sulechowa z dnia r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poinformowano również o wszczęciu postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania wniosków, w tym do dokumentu Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego projektu. W dalszym toku strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dokument Prognozy dołączono do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w dniach: oraz poinformowano o możliwości składania uwag do dokumentów w nieprzekraczalnym terminie do dnia

1.2. Cel i zakres opracowania prognozy

Głównym celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko jest ustalenie znaczącego oddziaływania realizacji ustaleń ocenianego dokumentu na środowisko, w tym znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000, z uwzględnieniem możliwych wariantów opracowania dokumentu. Ponadto pełni ona funkcję materiału pomocniczego w publicznej dyskusji w kontekście mogących się pojawić uciążliwości dla mieszkańców Miasta i Gminy Sulechów i innych użytkowników jej przestrzeni oraz zawiera informacje, które mogą być podstawą do podjęcia przez Radę Miejską w Sulechowie ostatecznej decyzji o przyjęciu analizowanego dokumentu.

Niniejsza prognoza uwzględnia wymagania określone w art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zgodnie z którymi dokumentacja oceny:

1. zawiera:

- informację o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami,
- informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informację o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;

² Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, podpisana 25.06.1998 r. w Aarhus, podczas IV Paneuropejskiej Konferencji Ministrów Ochrony Środowiska. Konwencja weszła w życie 30.10.2001 r., zapewnia członkom społeczeństwa (osobom fizycznym i reprezentującym je stowarzyszeniom) prawo dostępu do informacji o środowisku i udziału w podejmowaniu decyzji w sprawach dotyczących środowiska.

2. określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- 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,
- 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 ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony 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 oddziaływaniami na te elementy;

3. przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie 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.

1.3. Metody zastosowane przy sporządzeniu prognozy

Obecnie metodyka sporządzania prognoz w toku strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie jest ściśle określona przepisami prawnymi, które regulują zakres dokumentu oraz procedury formalno-prawne opracowania. Niezależnie od powyższego, metodyka prognozy oddziaływania na środowisko w toku strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jest znacząco ograniczona rodzajem ocenianego dokumentu planistycznego – zależy od jego charakteru oraz zakresu regulacji planistycznej.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego akt prawa miejscowego, regulującego przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania przestrzennego, w tym zabudowy terenów. Zakres ocenianego dokumentu warunkuje przyjęte metody oceny oddziaływania na środowisko realizacji jego ustaleń. Prognoza oddziaływania na środowisko wykorzystuje metody prognozowania przyczynowo – skutkowego oraz metodę scenariuszy. W niniejszej prognozie przyjęto model prognozowania polegający na wyznaczeniu skutków i ich ocenie, nie zaś model prognozowania bezpośredniego oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko, który jest wykorzystywany w trakcie postępowania administracyjnego prowadzącego do wydania zgody na realizację przedsięwzięcia. Strategiczna ocena na środowisko kładzie większy nacisk na związek oceny z procesem decyzyjnym, którego sama ocena jest nieodłącznym elementem. Model ten jest stosowany najczęściej w ocenie polityk i strategii rozwoju oraz innych dokumentów, które nie wskazują konkretnych przedsięwzięć tylko ramy i kierunki przekształceń w poszczególnych sferach rozwoju społeczno-gospodarczego. Ze względu na rolę dokumentu w procesie planistycznym metody scenariuszy odnoszące się do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego to scenariusze skutków projektowanych zmian – sprawdzające (służące ich

oceniu). Możliwość wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań warunkuje konieczność dodatkowej analizy – zasadności przedstawienia rozwiązań alternatywnych do tych przyjętych w ocenianym dokumencie (alternatywnej wersji scenariusza rozwoju w wybranych aspektach planistycznych).

W ocenie stanu środowiska powszechnie są wykorzystywane metody indykacyjne, polegające na wykorzystywaniu istniejących wzajemnych powiązań komponentów środowiska – cech środowiska, które wskazują na możliwości zmian innych, ściśle z nimi związanych cech. Jako wskaźnikowe są wykorzystywane zazwyczaj cechy biotyczne (fizyczno-chemiczny stan komponentów środowiska), a także procesy rzeźbotwórcze (erozje, procesy osuwiskowe wywołane czynnikami przyrodniczymi i antropogenicznymi) oraz wskaźniki glebowe. Metody te są powszechnie wykorzystywane również do analizy warunków społeczno-gospodarczych i są uzupełniane metodami statystycznymi, które pozwalają na określenie tendencji i cykliczności procesów oraz na określenie związków pomiędzy zjawiskami zachodzącymi w środowisku. Badanie zmian środowiska jest realizowane przez zestawienie graficzne obramowujące różne stany warunków środowiskowych, dlatego uzupełnieniem w prognozowaniu są metody kartograficzne, obramowujące zarówno przestrzenne skutki realizacji dokumentu jak i stan środowiska (jego poszczególnych komponentów). Zadaniem prognozy jest wyróżnienie powierzchni (stref, obszarów, terenów), które w przyszłości będą się charakteryzowały określonymi cechami, w odniesieniu do specyfiki ocenianego dokumentu. Tekst prognozy zawiera część graficzną – ryciny przedstawiające stan wybranych komponentów środowiska, w skali dostosowanej do treści przedstawianych danych.

Kluczowym elementem prognozy jest ocena potencjalnego znaczącego oddziaływania na środowisko³ realizacji ustaleń projektowanego dokumentu. W tym celu odniesiono się do poszczególnych cech komponentów środowiska uwzględniając elementy środowiska przyrodniczego, jak i kulturowego (w tym wpływ na ludzi i ich zdrowie oraz na dobra materialne i zabytki). W ocenie zostały uwzględnione rodzaje oddziaływania, w podziale na charakter (pozytywne, negatywne), relacje oddziaływania z elementem podlegającym oddziaływaniu (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane) oraz horyzont czasowy oddziaływania (krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe) oraz odwracalność zmian wynikających z oddziaływania (stałe, chwilowe). Prognozowane oddziaływania wg przyjętych metod przedstawiono w ujęciu macierzowym w tzw. macierzy skutków środowiskowych. Wyniki analizy zawarte w macierzy skutków środowiskowych zostały opatrzone komentarzem dotyczącym ich wpływu na poszczególne komponenty środowiska. Przyjęto, że oddziaływanie pozytywne stanowi oddziaływanie powodujące poprawę w odniesieniu do zdiagnozowanego stanu środowiska; oddziaływanie negatywne stanowi oddziaływanie powodujące niekorzystną (z punktu widzenia celów ochrony środowiska) zmianę w odniesieniu do zdiagnozowanego stanu środowiska.

W celu określenia, czy prognozowane oddziaływanie będzie znaczące dla wybranego komponentu środowiska jest konieczne określenie skali i wielkości mogących wystąpić oddziaływań. Skala prognozowanych oddziaływań świadczy o zasięgu występowania określonych skutków środowiskowych. Przewidziane oddziaływanie może dotyczyć zasobów ważnych i wzajemnie powiązanych w skali lokalnej, regionalnej lub w skali całego kraju, a więc charakteryzować się wystąpieniem skutków środowiskowych w skali lokalnej, regionalnej lub krajowej. W celu oceny wielkości oddziaływań mogących wystąpić w skutek realizacji projektu postużono się metodą punktową. Ocena ta pozwoliła na sformułowanie wniosków dotyczących skali oddziaływań

³ znaczące oddziaływanie definiowane wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie wraz z aktami wykonawczymi

– od pomijalnej i niskiej, nie wpływającej na stan równowagi przyrodniczej lub warunki życia i bezpieczeństwa ludzi do wysokiej – powodującej całkowitą zmianę warunków równowagi przyrodniczej lub warunków życia i bezpieczeństwa ludzi, w tym wymagającej działań naprawczych lub rekompensacyjnych.

2. ANALIZA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

2.1. Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. projektu aktu prawa miejscowego określającego przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania przestrzennego, w tym możliwości zabudowy terenów. Zakres dokumentu ściśle określają przepisy *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* - projekt planu miejscowego obejmuje ustalenia zawarte w uchwale oraz w części graficznej – na rysunku planu miejscowego, który stanowi jego integralną część.

Projekt planu miejscowego dotyczy obszaru, którego granice zostały wskazane na załączniku graficznym do uchwały nr 0007.622.2023 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 18 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w obrębie geodezyjnym 1 miasta Sulechów.

Obszar objęty projektem planu położony jest w obrębie 1 miasta Sulechów na obszarze zwartej zabudowy miejskiej. Jest to teren sąsiadujący z kolejowym terenem zamkniętym w części objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego 1 miasta Sulechów - obszar położony przy ul. Konopnickiej, uchwała nr XLII/396/2006 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 22 sierpnia 2006 r., zgodnie z którym jest to teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem funkcji usługowej. Sporządzenie projektu planu miejscowego dokonuje się na wniosek Burmistrza Sulechowa w związku z zamiarem budowy centrum przesiadkowego na tym obszarze. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr 0007.613.2023 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 30 marca 2023 r. Zgodnie z ustaleniami studium teren objęty niniejszą uchwałą jest to obszar zabudowy o charakterze miejskim, w katalogu którego mieści się m. in. lokalizacja usług, w szerokim tego słowa znaczeniu, tj. usług publicznych, komercyjnych i turystyki. Mając powyższe na względzie, w związku z perspektywą poprawy komunikacji i przepływu pasażerów w Gminie Sulechów.

W zakresie ustaleń szczegółowych określono następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

Teren obsługi komunikacji 1KO

§ 10. Dla terenu 1KO ustala się:

1) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń związanych z obsługą komunikacji, w tym również wiat, altan, przystanków, poczekalni i toalet, stacji ładowania pojazdów, parkingów, tablic informacyjnych, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,0001 i nie większy niż 0,1;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 10 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków – 7 m;
- 8) dachy o kącie nachylenia nie większym niż 45⁰;
- 9) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych lub z drogi 1KDD.

Teren zieleni urządzonej 1ZP

§ 11. Dla terenu 1ZP ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu, jako zieleni urządzonej stanowiąca park przydworcowy;
- 2) możliwość lokalizacji budowli i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, wiat, altan, obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%;
- 6) dachy o kącie nachylenia nie większym niż 45⁰;
- 7) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych.

W zakresie obowiązujących przepisów odrębnych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych projekt planu miejscowego:

- ustala zakaz:
 - lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 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;
 - wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.
- 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.
- W granicach obszaru objętego planem, 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.
- W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych lub czasowych obiektów budowlanych o wysokości równej 50 m nad poziom terenu lub większej, mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

- Na rysunku planu oznaczono osie gazociągów, od których obowiązują strefy kontrolowane gazociągów określane zgodnie z przepisami odrębnymi. Lokalizacja obiektów budowlanych i sposób zagospodarowania terenu w sąsiedztwie gazociągów określają w przepisy odrębne.

- W sąsiedztwie terenu zamkniętego przez który przebiega linia kolejowa obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz przy wykonywaniu robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego

Ustalenia projektu w zakresie odnawialnych źródeł energii

Projekt planu miejscowego ustala możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie jako mikroinstalacje.

Zgodnie z *art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii⁴ również w przypadku innego przeznaczenia niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.*

Analizowany projekt planu miejscowego nie zawiera zakazów w zakresie realizacji mikroinstalacji, - w związku z powyższym stanowi dokument stwarzający ramy do realizacji mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych. Rozwój energetyki opartej o mikroinstalacje wytwarzające energię elektryczną i ciepłą na własny użytek stanowi proces nieszkodliwy dla środowiska, pośrednio wpływający pozytywnie na realizację wybranych celów środowiskowych m.in. w zakresie ochrony powietrza, przeciwdziałania negatywnym zmianom klimatycznym, ochrony powierzchni ziemi, w związku z powyższym nie wymaga prognozowania działań minimalizujących negatywne oddziaływanie.

2.2. Ustalenia odnoszące się bezpośrednio do obszarów Natura 2000

Ustalenia przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie dotyczą obszarów objętych ochroną w ramach sieci obszarów Natura 2000 – obszar objęty projektem nie znajduje się w zasięgu tych obszarów oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Planowany charakter zagospodarowania terenów nie stwarza ram do realizacji inwestycji, których skala i wielkość oddziaływania mogłyby mieć wpływ na stan oraz integralność obszarów Natura 2000. W związku z powyższym, prognoza oddziaływania na środowisko nie wymaga uwzględnienia analizy i oceny oddziaływań analizowanego projektu na cele, przedmiot oraz integralność obszarów Natura 2000.

⁴ mikroinstalacja – instalacja odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW.

2.3. Określenie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposobów ich uwzględnienia

Cele ochrony środowiska, w tym cele ochrony przyrody, ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym znajdują swoje odzwierciedlenie w prawie krajowym i dokumentach powstałych na jego podstawie, określających politykę w zakresie ochrony środowiska. Poniżej określono główne cele obowiązującej polityki ekologicznej Unii Europejskiej oraz krajowe cele szczegółowe wg podstawowych sektorów ochrony środowiska w Polsce wraz ze sposobem ich uwzględnienia w analizowanym dokumencie.

2.3.1. Ochrona bioróżnorodności

Ochrona różnorodności biologicznej jest warunkiem stabilnego funkcjonowania ekosystemów, decyduje o większej ich odporności na niekorzystne czynniki zewnętrzne⁵. Głównym dokumentem w zakresie ochrony bioróżnorodności biologicznej jest „Strategia zrównoważonego rozwoju UE⁶”. Obecnie Unijna strategia ochrony różnorodności biologicznej na okres do 2020 r., została opracowana w 2011 r. i wyznacza następujące cele:

1. Pełne wdrożenie dyrektywy ptasiej i siedliskowej.
2. Utrzymanie i odbudowa ekosystemów i ich usług.
3. Zwiększenie wkładu rolnictwa i leśnictwa w utrzymanie i wzmocnienie różnorodności biol.
4. Zapewnienie zrównoważonego wykorzystania zasobów rybnych.
5. Zwalczanie inwazyjnych gatunków obcych.
6. Pomoc na rzecz zapobiegania utracie światowej różnorodności biologicznej.

Głównym dokumentem określającym cele polityki środowiskowej państwa w zakresie ochrony bioróżnorodności Polski jest „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2014-2020”. Cel nadrzędny stanowi poprawa stanu różnorodności biologicznej i powiązanie jej ochrony z rozwojem społeczno-gospodarczym kraju. Cele strategiczne sformułowano w następujący sposób:

- A. Podniesienie poziomu wiedzy oraz kształtowanie postaw społeczeństwa związanych z włączeniem się do działań na rzecz różnorodności biologicznej.
- B. Włączenie wybranych sektorów gospodarki w działania na rzecz różnorodności biologicznej.
- C. Zachowanie i przywrócenie populacji zagrożonych gatunków i siedlisk.
- D. Efektywne zarządzanie zasobami przyrodniczymi.
- E. Utrzymanie i odbudowa ekosystemów oraz ich usług.
- F. Ograniczenie presji gatunków inwazyjnych i konfliktowych.

⁵ Założenie to było podstawą uznania ochrony bioróżnorodności biologicznej za jeden z celów unijnej polityki ochrony środowiska. Jest obecnie jednym z priorytetów głównego nurtu polityki unijnej.

⁶ przyjęta w 2001 r. na szczycie przywódców państw Unii w Göteborgu, stanowiąca dokument uzupełniający zaakceptowanej rok wcześniej strategii lizbońskiej. Różnorodność biologiczna jest integralnym elementem wielu dziedzin objętych prawodawstwem unijnym. Cele z nią związane realizują nie tylko uregulowania z zakresu ochrony środowiska, ale także regulacje prawne dotyczące unijnych polityk sektorowych.

- G. Ograniczenie i łagodzenie skutków zmian klimatycznych.
- H. Ochrona różnorodności biologicznej poprzez rozwój współpracy międzynarodowej.

Podstawą unijnej polityki ochrony przyrody są dwa akty prawne: dyrektywa 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków (tzw. dyrektywa ptasia) oraz dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. dyrektywa siedliskowa), na podstawie których funkcjonuje sieć obszarów Natura 2000.

Sposób uwzględnienia w projekcie:

Projekt planu miejscowego nie dotyczy obszarów charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi (w skali regionalnej czy krajowej), w tym obszarów objętych formami ochrony przyrody na podstawie przepisów *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* oraz nie graniczy z takimi terenami. Ustalenia planistyczne nie naruszają przyjętych kierunków ochrony przyrody oraz środowiska, w tym systemu obszarów Natura 2000.

2.3.2. Ochrona powietrza

Europejskie przepisy są nakierowane na eliminację różnych typów zanieczyszczeń pochodzących z wielu źródeł, zarówno stacjonarnych jak i mobilnych, regulują w szczególności:

1. minimalne normy jakości powietrza oraz zobowiązuje do podejmowania działań zaradczych w przypadku, gdy dochodzi do przekroczenia tych norm,
2. obowiązek monitoringu wybranych substancji zanieczyszczających u źródeł emisji,
3. normy dopuszczalnej emisji dla źródeł mobilnych oraz standardy jakości paliw,
4. wymogi harmonizacji metod pomiaru stężenia zanieczyszczeń i strategii monitoringu jakości powietrza krajów członkowskich,
5. zasady dostępu do informacji o jakości powietrza opinii publicznej i wszystkim zainteresowanym stronom.

„Strategia tematyczna dotycząca zanieczyszczenia powietrza” wskazała na potrzebę uproszczenia prawodawstwa w sprawie jakości powietrza. Takim zabiegiem było scalenie w jeden akt prawny kilku wcześniejszych dyrektyw: Dyrektywę 2008/50/WE w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy (tzw. dyrektywa CAFE). Dyrektywa CAFE nie zmienia dotychczasowych dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, uzupełnia ich wykaz o nową substancję – pył zawieszony PM_{2,5}. Normy w zakresie pyłu zawieszony PM_{2,5} mają być wprowadzane w życie w okresie 2010-2020. Celem dyrektywy jest również wzmocnienie przepisów dotyczących wdrażania planów i programów, mających na celu osiągnięcie założonych parametrów jakości powietrza. Wytyczne strategii tematycznej są uwzględniane w krajowych programach ochrony powietrza.

Sposób uwzględnienia w projekcie:

Projekt planu miejscowego nie zawiera zasad zagospodarowania przestrzennego, które stanowiłyby zagrożenie dla jakości powietrza atmosferycznego (nie przewiduje się możliwości realizacji obiektów stanowiących znaczące emitory zanieczyszczeń). Ustalenia szczegółowe uwzględniają konieczność stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

2.3.3. Przeciwdziałanie i łagodzenie zmian klimatu

Przeciwdziałanie zmianom klimatu stało się jednym z najważniejszych celów europejskiej polityki ekologicznej. Zgodnie z zasadą przezorności – fundamentem europejskiej polityki ekologicznej – za celowe uznano ograniczenie emisji gazów szklarniowych, tak by potencjalny wzrost temperatury w skali globalnej nie przekroczył 2°C. Program działań zakłada ustabilizowanie koncentracji gazów szklarniowych w atmosferze, co wymagać będzie redukcji emisji CO₂ o 70% w perspektywie długoterminowej. Najważniejszym instrumentem realizacji celów unijnej polityki klimatycznej jest przyjęty w 2008 r. tzw. pakiet klimatyczno-energetyczny określany potocznie jako „3 razy 20”, który zakłada, że do 2020 r. Unia Europejska powinna:

- racjonalnie wykorzystywać energię, tak aby zmniejszyć łączne zużycie energii pierwotnej o 20% w porównaniu z prognozami na 2020 r.,
- zwiększyć udział energii ze źródeł odnawialnych do 20% całkowitego zużycia energii finalnej,
- zmniejszyć emisję gazów cieplarnianych o co najmniej 20% z porównaniem z 1990 r.

Główne dokumenty unijne tj. Biała Księga – Adaptacja do zmian klimatu: europejskie ramy działania (COM Biała Księga 2009), Strategia UE w zakresie przystosowania się do zmian klimatu (COM 0216 final, 2016), Porozumienie paryskie (Porozumienie paryskie – Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, 2016) mają swoje odzwierciedlenie w polityce krajowej tj. strategiach i działaniach wdrażających, z czego do głównych należą: Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do 2020 r. z perspektywą do 2030 r. (SPA, 2013), w której wskazano cele i kierunki działań adaptacyjnych dla najbardziej wrażliwych sektorów: gospodarka wodna, rolnictwo, leśnictwo, różnorodność biologiczna i obszary chronione, zdrowie, energetyka, budownictwo oraz transport. Wskazano w nim znaczenie miast w procesach adaptacyjnych ze względu na ich wrażliwość na zmiany klimatyczne. Krajowa Polityka Miejska do 2023 r. (2015) obliguje samorządy gminne do uwzględniania w swoich działaniach na rzecz ochrony środowiska naturalnego długofalowych korelacji przyrodniczych oraz idei błękitno-zielonej infrastruktury.

Sposób uwzględnienia w projekcie:

Projekt planu miejscowego nie ustala zasad zagospodarowania przestrzennego, umożliwiających lokalizację obiektów, których działalność w sposób stały i długoterminowy mogłaby wpłynąć negatywnie zmiany klimatu.

2.3.4. Ochrona wód i przeciwdziałanie skutkom suszy

Ochrona wód to jeden z najlepiej rozwiniętych działów unijnej polityki ochrony środowiska. Obecnie głównym instrumentem unijnej polityki w tej dziedzinie jest przyjęta w 2000 r. tzw. „Ramowa dyrektywa wodna (RDW⁷)”. Główne cele europejskiej polityki wodnej:

1. ochrona i poprawa warunków, a gdy to niemożliwe, utrzymanie obecnego stanu ekosystemów wodnych, a także lądowych i podmokłych bezpośrednio uzależnionych od ekosystemów wodnych,

⁷ Kieruje się ona ekologicznym podejściem do oceny stanu wód i planowania gospodarki wodnej. Traktuje wody w szczególności jako czynnik tworzący siedliska, których stan zależy od działań podejmowanych na obszarze całej zlewni.

2. propagowanie zrównoważonego korzystania z wody opartego na długoterminowej ochronie zasobów wodnych,
3. podejmowane przedsięwzięć mających na celu poprawę stanu czystości środowiska wodnego; przedsięwzięcia te powinny prowadzić do ograniczenia emisji i zrzutów substancji szczególnie niebezpiecznych, a w dalszej perspektywie do eliminowania tego typu działalności,
4. stopniowe ograniczenie zanieczyszczenia wód podziemnych i zapobieganie ich degradacji,
5. dążenie do zmniejszenia skutków powodzi i suszy.

Cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych ustalono na mocy art. 4 Ramowej dyrektywy wodnej (RDW). Za cele środowiskowe przyjęto wartości graniczne odpowiadające dobremu stanowi wód, podane w *Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych*, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych.

Sposób uwzględnienia w projekcie:

Projekt planu miejscowego nie dotyczy obszarów, których sposób zagospodarowania stanowiłby zagrożenie dla stanu i jakości wód powierzchniowych i podziemnych

2.3.5. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami ma dziś bardzo rozbudowany dział prawa unijnego. Oprócz ogólnych zasad postępowania z odpadami obejmuje on wymogi dotyczące metod i urządzeń usuwania odpadów (np. spalania, składowania) oraz uregulowania związane z zagospodarowaniem różnych rodzajów odpadów. Pierwsza dyrektywa ramowa w sprawie odpadów to dyrektywa 75/442/EWG z dnia 15 lipca 1975 r. Przez ponad 30 lat był to najważniejszy akt prawny w tej dziedzinie. Ostatecznie został zastąpiony dyrektywą ramową z 2008 r. Ogólne wymagania w stosunku do gospodarki odpadami nie uległy jednak istotnym zmianom. Dyrektywa wprowadziła jednolite definicje pojęć oraz zobowiązała państwa członkowskie do opracowywania programów gospodarki odpadami. Przede wszystkim ustanowiła hierarchię zasad postępowania z odpadami, wskazując na pierwszym miejscu konieczność zapobiegania powstawaniu odpadów, następnie ich powtórne wykorzystanie, dalej recykling materiałowy, wykorzystanie odpadów jako źródła energii (w procesie spalania), dopiero w ostateczności dopuszczone powinno być ich unieszkodliwianie przez spalanie bez odzysku energii lub deponowanie na składowiskach odpadów. Na poziomie krajowym wytyczne dla gospodarki odpadami są określane w planach wojewódzkich. W wojewódzkie lubuskim obowiązuje Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla województwa lubuskiego 2022.

Sposób uwzględnienia w projekcie:

Obszar objęty projektem nie obejmuje obszarów i obiektów systemu gospodarki odpadami natomiast jego ustalenia nie naruszają przyjętych kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami, w tym wytycznych regionalnych. Realizacja ustaleń projektu nie przyczyni się do konieczności rozbudowy systemu gospodarki odpadami.

2.4. Powiązania z innymi dokumentami

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego w zakresie zagospodarowania przestrzennego, jest dokumentem powiązany z dokumentami planistycznymi wyższych szczebli samorządu terytorialnego. Wytyczne do planowania miejscowego stanowią:

- na poziomie krajowym – Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju (KPZK 2030),
- na poziomie regionalnym (województwa) – Plan zagospodarowania przestrzennego województwa,
- na poziomie lokalnym - obowiązujący dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach i inne decyzje określające warunki korzystania ze środowiska, jeżeli zostały wydajane w obszarze podlegającym ocenie.

2.4.1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju KPZK 2030

Celem strategicznym KPZK 2030 jest efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.

Cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju:

1. Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności.
2. Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystywanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.
3. Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.
4. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.
5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i utratę bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.
6. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Analizowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpisuje się w ogólne cele polityki przestrzennej kraju, jego realizacja nie będzie ograniczać wytycznych kierunkowych zagospodarowania przestrzennego, określonych na poziomie krajowym.

2.4.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego³ dla gminy Sulechów określa następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1. w zakresie systemu przyrodniczego:
 - osiągnięcie właściwego stanu ochrony lub jego poprawę w odniesieniu do typów siedlisk przyrodniczych i gatunków o znaczeniu priorytetowym występujących w obszarach Natura 2000, które wymagają ochrony czynnej,

- poprawa lub osiągnięcie właściwego stanu ochrony w odniesieniu do pozostałych typów siedlisk przyrodniczych i gatunków występujących w obszarach Natura 2000;
2. w zakresie dziedzictwa kulturowego i turystyki:
- ochrona i zachowanie obiektów zabytkowych i zasobów kultury,
 - przebudowa instytucji kultury oraz dostosowanie obiektów do prowadzenia działalności kulturalnej i turystycznej,
 - inwestycje w infrastrukturę obszarów zdegradowanych zgodnie Gminnym Programem Rewitalizacji,
 - rozbudowa, modernizacja obiektów użytkowanych na cele działalności kulturalnej, wyposażenie obiektów w sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności, organizacja i wyposażenie punktów informacyjnych, w tym w odpowiednie systemy informatyczne,
 - rozwój Lubuskiego Szlaku Wina i Miodu,
 - budowa i rozwój marki turystycznej w województwie lubuskim, polegającej na drogowym oznakowaniu turystycznym województwa, budowie Lubuskiego Centrum Winiarstwa, promocji projektu oraz oferty turystycznej, budowie dziesięciu przystani nadodrzańskich
 - wykorzystywanie dziedzictwa naturalnego i zasobów kultury do rozwoju turystyki,
 - jednolite oznakowanie turystyczne „Lubuskiego Szlaku Fortyfikacji”, wytyczenie szlaków naziemnych, ustawienie tablic informacyjnych dotyczących najciekawszych obiektów militarnych;
3. w zakresie komunikacji i transportu:
- budowa drogi ekspresowej S3 na odcinku Gorzów Wielkopolski – Sulechów – Legnica,
 - przebudowa skrzyżowania DK32 DW304, budowa oświetlenia w m. Okunin,
 - DK32 – budowa chodnika w m. Okunin,
 - przebudowa i rozbudowa DW278 na odc. Sulechów – Konotop,
 - modernizacja DW278 na odc. Sulechów – Szklarka Radnicka,
 - modernizacja DW281 na odc. Zielona Góra – Pomorsko,
 - modernizacja linii kolejowej nr 358 Zbąszynek – Gubin na odcinku Zbąszynek – Czerwieńsk – II etap,
 - remont i modernizacja zabudowy regulacyjnej Odry swobodnie płynącej – odbudowa i modernizacja zabudowy regulacyjnej – w celu przystosowania odcinka Odry od Malczyc do ujścia Nysy Łużyckiej do III klasy drogi wodnej – na terenie województwa lubuskiego,
 - budowa infrastruktury postojowo-cumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego,
 - przystosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów klasy Va,
 - modernizacja Odrzańskiej Drogi Wodnej E30,
 - stworzenie niskoemisyjnego systemu komunikacji publicznej na obszarze funkcjonalnym Zielonej Góry w oparciu o pojazdy elektryczne;
4. w zakresie infrastruktury technicznej
- planowana rozbudowa stacji GPZ Sulechów (SLH) dla umożliwienia przyłączenia kolejnych podmiotów do sieci,
 - budowa gazociągu Kotowo – Zielona Góra wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw lubuskiego i wielkopolskiego,
 - termomodernizacja obiektów publicznych i komunalnych mieszkaniowych,

- kompleksowa termomodernizacja budynków mieszkalnych w obszarach centralnych miast Zieleną Górą i Sulechów,
 - rekultywacja terenów poeksploatacyjnych Zakładu Górniczego Górzynowo II, gm. Sulechów;
5. w zakresie obronności i bezpieczeństwa
- regulacja Odry na odcinku od Brzegu Dolnego do ujścia Nysy Łużyckiej,
 - rzeka Sulechówka – odbudowa rzeki,
 - modernizacja Wojewódzkiego Magazynu Przeciwpowodziowego w Sulechowie,
 - Brody – odbudowa przepompowni,
 - zakup sprzętu do monitorowania obiektów ochrony przeciwpowodziowej województwa lubuskiego,
 - odtwarzanie retencji dolin rzek. Opracowanie programu możliwości i efektywności rozstawu lub likwidacji wałów przeciwpowodziowych w regionie wodnym,
 - renaturyzacja koryt cieków i ich brzegów. Opracowanie szczegółowej koncepcji możliwości renaturyzacji dolin rzecznych w regionie wodnym,
 - modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczenie terenu wokół budynków. Identyfikacja i sporządzanie wyceny działań modernizacyjnych wraz z opracowaniem programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%,
 - modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczenie terenu wokół budynków. Wdrożenie i realizacja programu dopłat dla właścicieli budynków

2.4.3. Polityka przestrzenna i planistyczna gminy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów

Przyjęte w Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości nieprzekraczalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Studium przyjmuje następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz użytkowania terenów dla poszczególnych funkcji:

MU – obszary zabudowy o charakterze miejskim Obszar wielofunkcyjnego miejskiego ośrodka usługowego rozumiany jako: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa w tym: usług publicznych, komercyjnych, usług turystyki oraz rzemiosło wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się tereny sportu i rekreacji i nieuciążliwą produkcję. Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) na obszarze zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sulechowa zaleca się dostosowanie charakteru usług do rangi centrum miasta i historycznej zabudowy;
- 3) zaleca się sytuowanie usług w parterach budynków;
- 4) zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 5) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo- usługowych; uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 3,0, dla działek zabudowanych istniejącą zabudową, których powierzchnia zabudowy wynosi więcej niż 90%, dopuszcza się intensywność zabudowy do 5,0;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 13 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 32 m,
 - dla zabudowy usługowej 20 m,z wyłączeniem dominant architektonicznych np. wież kościelnych oraz za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki; dopuszcza się powierzchnię zabudowy równą lub mniejszą 100% dla działek zabudowanych istniejącą zabudową, których powierzchnia zabudowy wynosi więcej niż 90%, dla garaży oraz dla zwartej zabudowy w centrum;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej, dla działek zabudowanych istniejącą zabudową, których powierzchnia zabudowy wynosi więcej niż 90%, dopuszcza się mniejszą powierzchnię biologicznie czynną.

US – obszary usług sportu i rekreacji Obszary istniejących oraz projektowanych usług sportu, rekreacji i kultury fizycznej wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

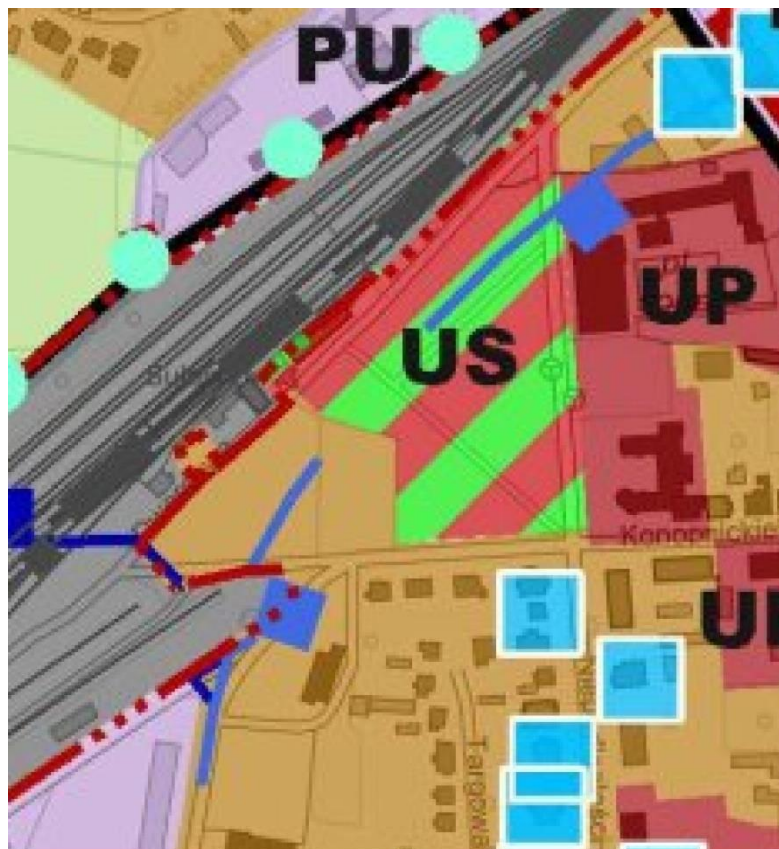
Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi nieuciążliwe.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;

2) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;

3) przy zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 11.1 *Obszary zagrożenia powodzią*.



	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	MU OBSZARY ZABUDOWY O CHARAKTERZE MIEJSKIM
	UP OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH
	US OBSZARY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	PU OBSZARY PRODUKCYJNE I USŁUGOWE
	ZD OBSZARY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	KK OBSZARY KOLEI
	Z DROGI KLASY ZBIORCZEJ
	OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	ALEJE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICA ZESPOŁU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO ZE STREFĄ OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW DECYZJĄ Z 7 LISTOPADA 1957 R. (500 M OD GRANICY ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ), ZMIENIONĄ DECYZJĄ Z 10 SIERPNIA 2021 R.
	GRANICA ZESPOŁU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO ZE STREFĄ OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW DECYZJĄ Z 31 STYCZNIA 1975 R. (1 KM OD GRANICY ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ), ZMIENIONĄ DECYZJĄ Z 10 SIERPNIA 2021 R.

Ryc. 1. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sulechów dla obszaru objętego projektem planu miejscowego

Źródło: projekt analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W obszarze objętym projektem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych 1 i 2 miasta Sulechów przyjęty uchwałą nr XLII/396/2006 Rady

Miejskiej w Sulechowie z dnia 22 sierpnia 2006 r. Obowiązujący plan przeznacza tereny objęte projektem planu jako teren zieleni urządzone z dopuszczeniem funkcji usługowej.

2.4.4. Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach i inne decyzje określające warunki korzystania ze środowiska, istotne z punktu widzenia analizowanego dokumentu

Obszar objęty ocenianym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie dotyczy terenów, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

3. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PROJEKTU DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO

3.1. Położenie geograficzne oraz użytkowanie i zagospodarowanie terenów

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. Jedyną, naturalną granicą gminy jest rzeka Odra. Siedzibą władz administracyjnych jest miasto Sulechów, centralnie zlokalizowany w obszarze gminy.

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 Kotliny 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: Niesłysz 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”.

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, głębinową 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 Torzymską 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 ławkowym 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 Odry. 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 Odry, 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.

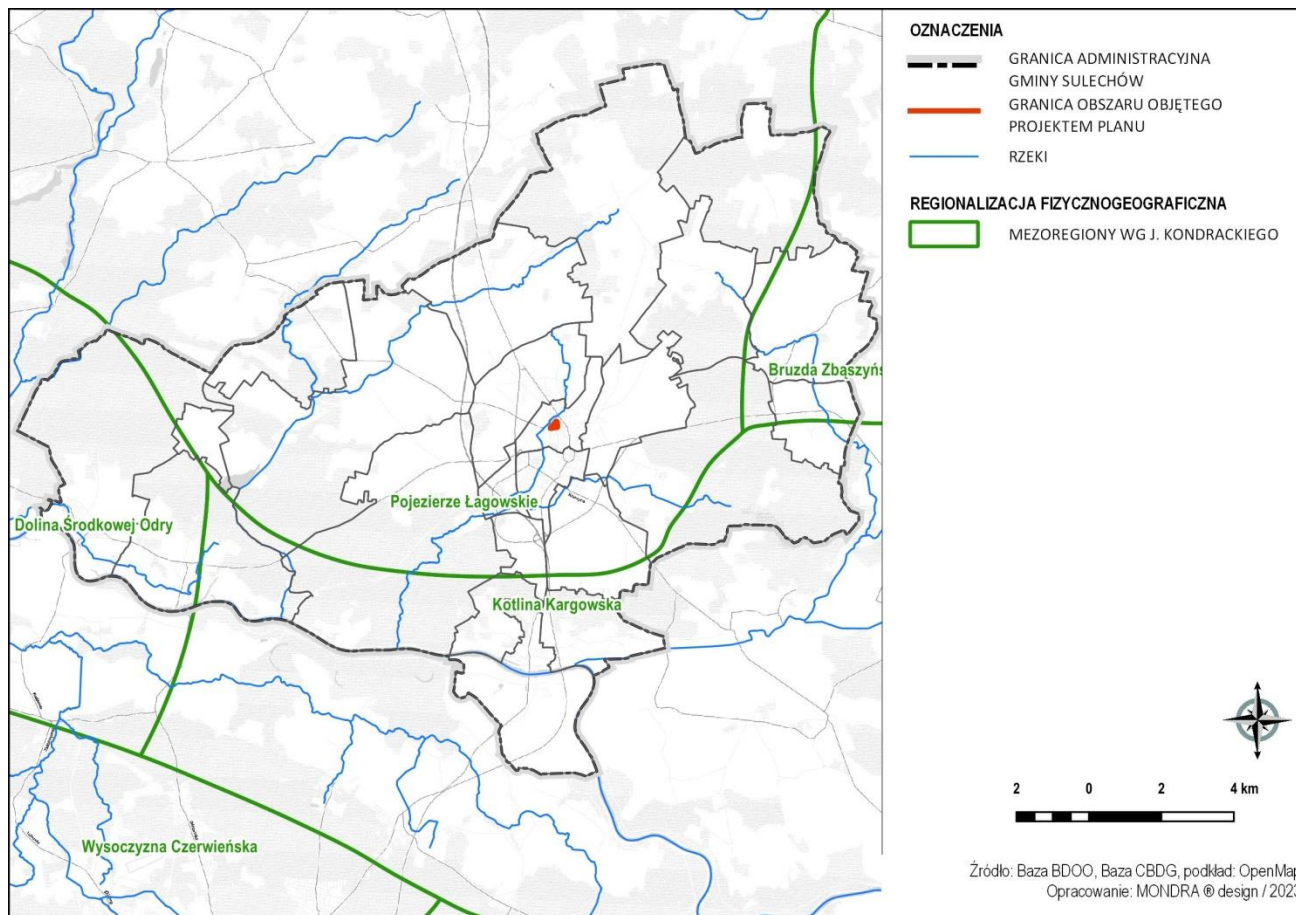
Obszar gminy cechuje duże zróżnicowanie wysokościowe. Deniwelacja wynosi 92,1 m. Najwyższe wyniesienie występuje w rejonie wsi Przygubiel i wynosi 138.60 m.n.p.m. Najniżej położone tereny występują w rejonie wsi Brody gdzie rzędna wynosi 46,50 m.n.p.m.

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.



Ryc. 2. Położenie geograficzne ogólne obszaru objętego projektem planu miejscowego
Źródło: opracowanie własne na podstawie państwowych baz danych przestrzennych.

3.2. Budowa geologiczna i grunty

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 wodnolodcowe. Utwory rzeczne, w postaci piasków średnich i drobnych o miąższości do kilkunastu metrów, budują terasę nadzalewową rzeki Odry. Utwory wodnolodcowe, różnej granulacji piaski o miąższości sięgającej kilkunastu metrów, występują na obszarze wysoczyzny. Wzgórza zbudowane są z glin zwałowych morenowych, na ogół twardeplastycznych, 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.

Udokumentowane złoża kopalin

W obszarze objętym planem miejscowym nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin. W obszarze opracowania nie stwierdzono występowania zagrożeń geologicznych - ruchów masowych, zgodnie z bazą SOPO Państwowego Instytutu Geologicznego.

3.3. Klimat i powietrze atmosferyczne

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 nie-trwałą 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 po –przez źródła lokalne (kotłownie), pośród 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.

Klimat akustyczny

Decydujący wpływ na klimat akustyczny środowiska gminy Sulechów ma hałas komunikacyjny, emitowany przez środki transportu drogowego, głównie wzdłuż dróg publicznym oraz w mniejszym stopniu hałas przemysłowy. W obszarze opracowania ma znaczenie jedynie hałas komunikacyjny, związany z natężeniem ruchu na drogach publicznych, nie przekraczający jednak poziomów normatywnych. W obszarze objętym projektem znajduje się zabudowa o funkcji usługowej, wymagająca ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie znajdują się tu obiekty będące emitorem hałasu do środowiska a tereny usługowe nie są narażone na ponadnormatywny hałas emitowany z otoczenia.

Pola elektromagnetyczne

W środowisku występują powszechnie naturalne i sztuczne pola elektromagnetyczne, z czego źródeł sztucznych należą układy wytwarzania, przesyłania i rozdziału energii elektrycznej (stacje transformatorowe, linie energetyczne), stacje radiokomunikacyjne, a także różne odbiorniki energii elektrycznej. W odniesieniu zagadnień zagospodarowania przestrzennego, w tym ochrony środowiska i zdrowia ludzi duże znaczenie mają linie energetyczne wysokich napięć. Ich oddziaływanie na środowisko powoduje określone skutki go-

spodarczo-przestrzenne w zakresie lokalizacji obiektów i urzędzeń, zwłaszcza mieszkalnych, a także przebywania ludzi i zwierząt. Przez obszar projektu planu miejscowego nie przechodzą linie elektromagnetyczne.

3.4. Stosunki wodne

3.4.1. Wody powierzchniowe

W granicach obszaru objętego planem znajduje się rów melioracyjny, powierzchniowy element hydrograficzny.

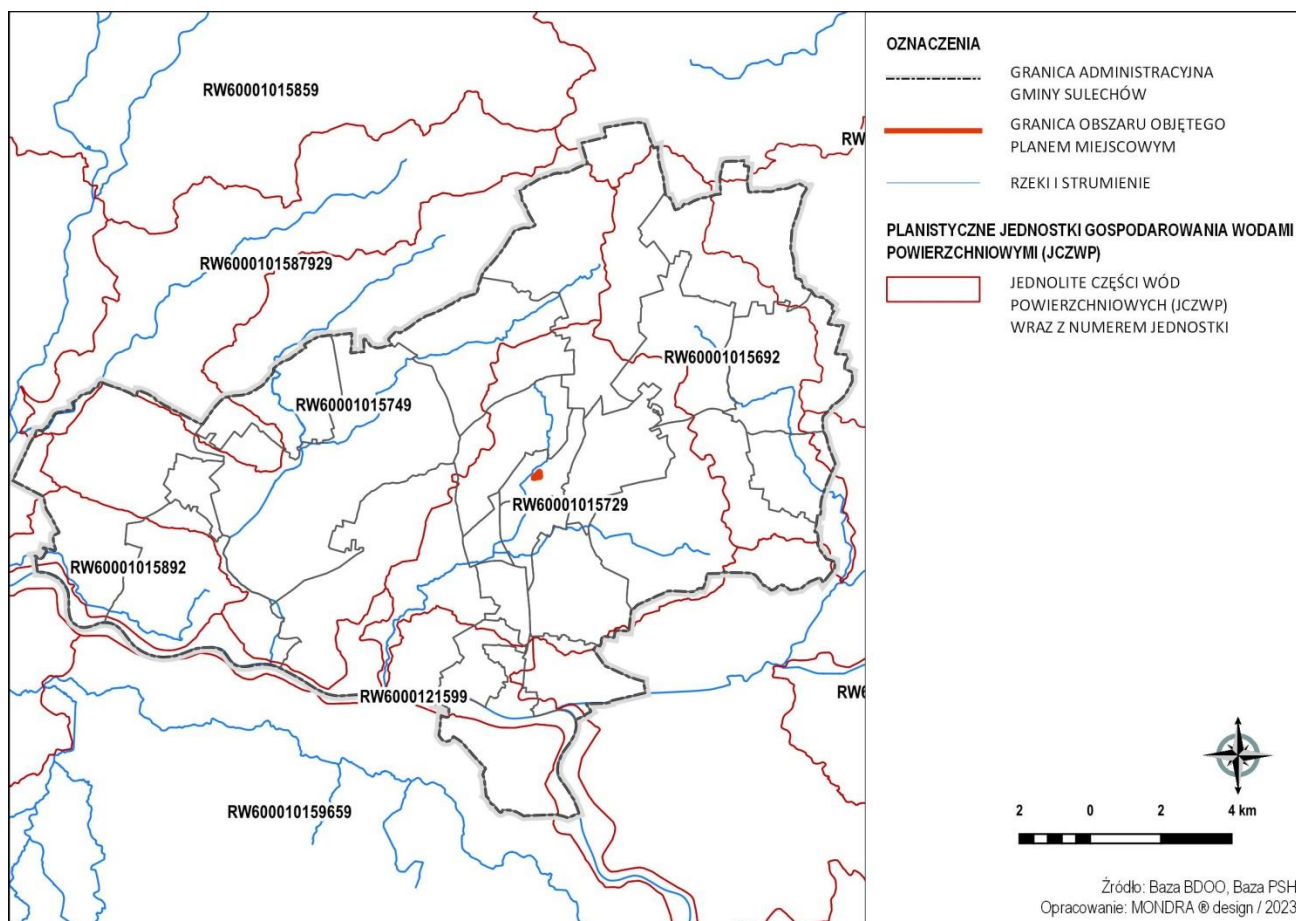
3.4.2. Jednolite części wód powierzchniowych

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 Obrzyca) i kanał „H”. Wschodni fragment gminy położony jest w zlewni rzeki Obrzyca i odwodniony w kierunku południowym. Największym ciekim jest bezimienny potok przepływający, przez wsie Okunin i Klępsk. W obrębie zagłębia występują liczne niewielkie obszary bezodpływowe. Największym zbiornikiem jest byłe wyrobisko kopalni kredy jeziernej usytuowane w pobliżu wsi Brzezina k. Pomorska. Na terasie nadzalewowej i zalewowej licznie występują obszary okresowo lub stale podmokłe. Szczególną ochroną objęta jest zlewnia rzeki Obrzyca 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.

Ze względów funkcjonalnych, dla potrzeb planistycznych, zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną, na terenie kraju zostały wydzielone obszary jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP). Obszar opracowania położony jest w zasięgu jednostki: RW60001015729 Sulechówka.

Jednolita Część Wód Powierzchniowych Sulechówka nr RW60001015729 znajduje się w obszarze dorzecza Odry i jest zlewnią monitorowaną. Została oceniona stan ekologiczny jako umiarkowany oraz ogólny stan wód jako zły.

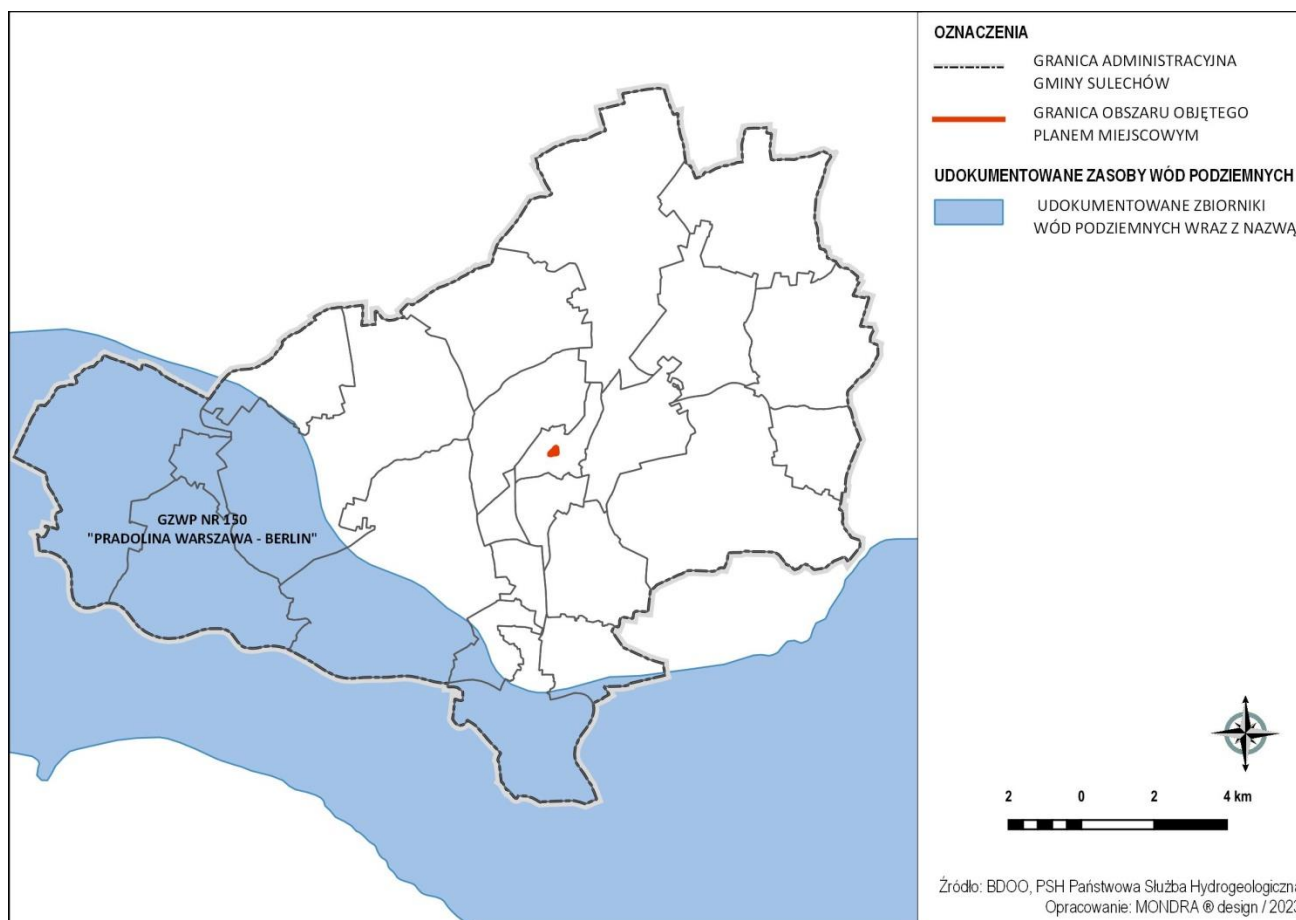


Ryc. 3. Zasięg jednolitych części wód powierzchniowych w odniesieniu do granic administracyjnych gminy i lokalizacji obszaru objętego projektem planu miejscowego

Źródło: opracowanie własne na podstawie państwowych baz danych przestrzennych.

3.4.3. Zasoby wód podziemnych

Według „Strategii ochrony głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce” opracowanej w Instytucie Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej AGH-Kraków w 1990 r. pod redakcją prof. A.S. Kleczkowskiego oraz ww. AHP, na obszar gminy Sulechów jest położony w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawska- Berlin”, który zalega średnio na głębokości 25-30 m p.p.t. i wykazuje zasoby dyspozycyjne w ilości 456 tys. m³/d-1. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.



Ryc. 4. Zasięg głównych zbiorników wód podziemnych w odniesieniu do granic administracyjnych gminy i lokalizacji obszaru objętego projektem planu miejscowego

Źródło: opracowanie własne na podstawie państwowych baz danych przestrzennych.

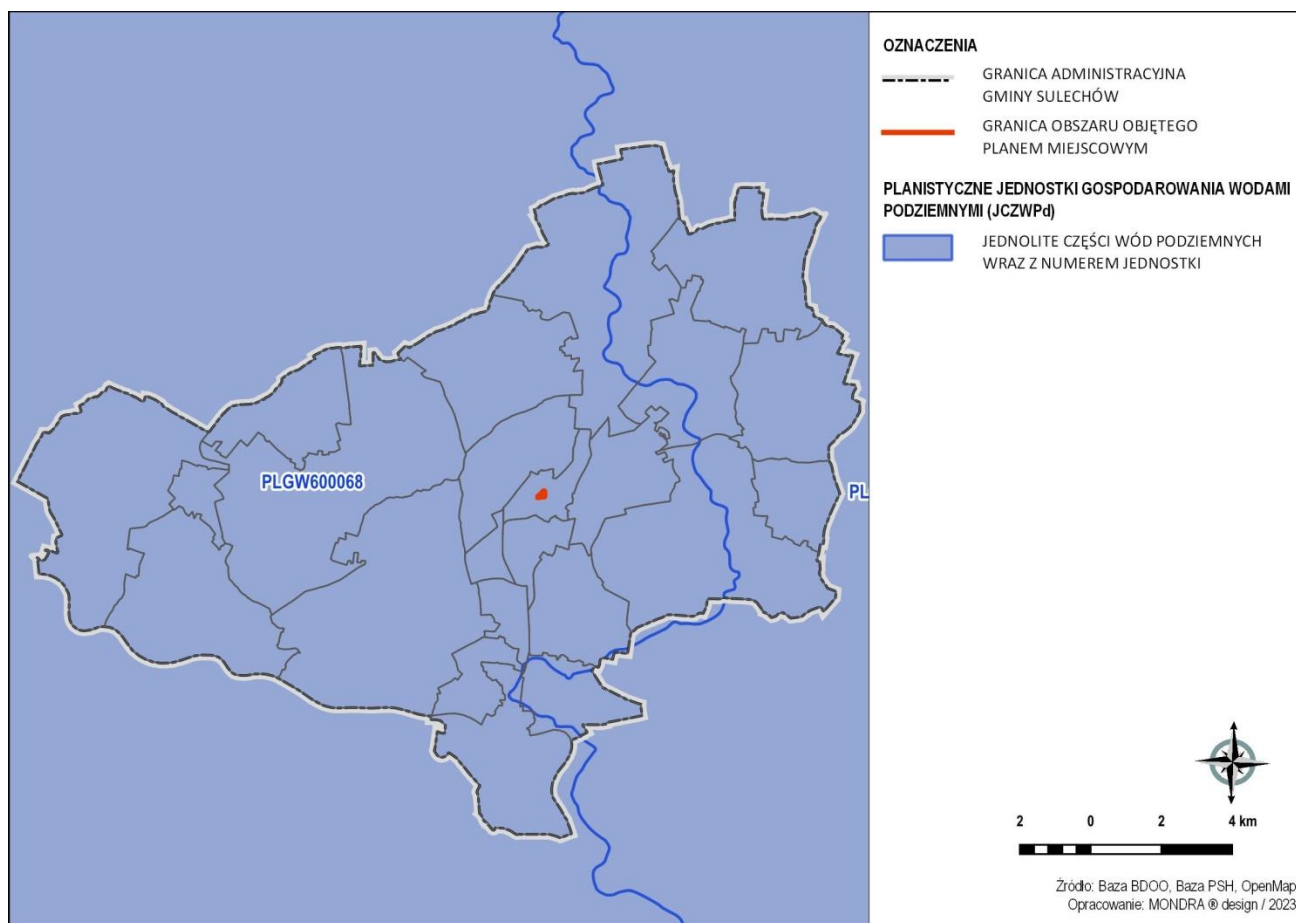
3.4.4. Jednolite części wód podziemnych

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 chemicznych, ilościowym i stanie ogólnym. Rodzaj użytkowania części wód rolniczo-leśny, ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – niezagrażona. Tereny objęte planem znajdują się w JCWPd nr 68.

Obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 68.

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



Ryc. 5. Zasięg jednolitych części wód podziemnych w odniesieniu do granic administracyjnych gminy i lokalizacji obszaru objętego projektem planu miejscowego

Źródło: opracowanie własne na podstawie państwowych baz danych przestrzennych.

3.5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia suszą

Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego stanowią podstawę dla racjonalnego planowania przestrzennego na obszarach zagrożonych powodzią, a tym samym dla ograniczania negatywnych skutków powodzi.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią są to obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne oraz pas techniczny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszar objęty projektem planu miejscowego jest położony poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami zagrożonymi podtopieniami oraz nie znajduje się w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie cieków i innych wód powierzchniowych.

Susza jest zjawiskiem ciągłym o zasięgu regionalnym i oznacza dostępność wody poniżej średniej w określonych warunkach naturalnych. Suszą nazywa się nie tylko zjawiska ekstremalne, ale wszystkie, które

występują w warunkach mniejszej dostępności wody dla danego regionu. Susza jest również naturalnym zagrożeniem o charakterze regionalnym, wywołanym głównie niedoborem opadu w połączeniu z innymi sprzyjającymi czynnikami (*Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB*). Obszar gminy Sulechów nie stanowi obszaru zagrożonego suszą w skali krajowej, jednak ze względu na zmiany klimatyczne, wszelkie działania w zakresie zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać (w zakresie swojej właściwości) konieczność retencjonowania wód oraz racjonalne zagospodarowanie zasobów wodnych.

3.6. Różnorodność biologiczna i powiązania ekologiczne

3.6.1. System przyrodniczy, fauna i flora

Obszar gminy położony jest w strefie pogranicza różnych regionów geobotanicznych, co może wskazywać na zróżnicowanie naturalnej roślinności potencjalnej tego obszaru. Szata roślinna jest najbardziej zniekształconym elementem przyrodniczym analizowanego obszaru. 100% powierzchni stanowi roślinność o charakterze antropogenicznym, ze zbiorowiskami segetalnymi, ruderalnymi, poboczami dróg itp. Nie stwierdzono tu występowania gatunków chronionych, rzadkich w skali kraju czy lokalnie. Do gatunków ptaków korzystających z tego obszaru jako miejsce żerowania można zaliczyć myszołowa, pustułkę. Wśród ssaków mogących występować na tym terenie wymienić można mysz domową, polną, badylarkę, ryjówkę aksamitną. Zarówno szata roślinna jak i fauna omawianego obszaru niczym nie wyróżnia się na tle okolicy czy regionu.

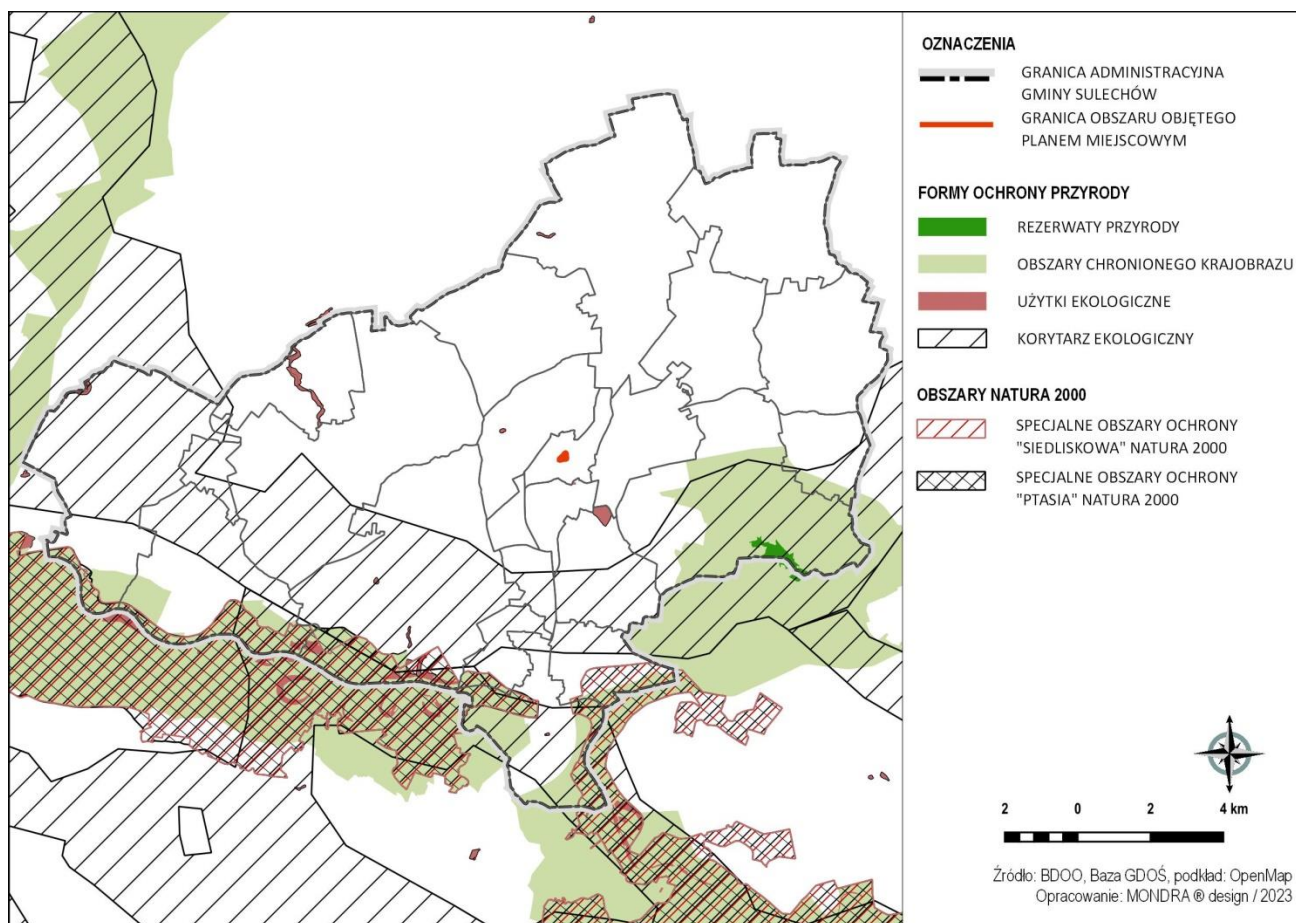
3.6.2. Formy ochrony przyrody i powiązania ekologiczne

Obszar objęty planem jest położony poza obszarowymi formami ochrony przyrody, ustanowionymi na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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.

Ochronę gatunkową roślin, zwierząt i grzybów regulują przepisy odrębne tj. *ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* oraz rozporządzenia Ministra Środowiska: *z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*, *z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin* oraz *z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów*.

W obszarze opracowania nie są zlokalizowane obszary objęte ww. ochroną prawną (niezainwentaryzowane), jednak nie można wykluczyć ich występowania.



Ryc. 6. System obszarów objętych formami ochrony przyrody w odniesieniu do granic administracyjnych gminy Sulechów i lokalizacji obszaru objętego projektem planu miejscowego

Źródło: opracowanie własne na podstawie państwowych baz danych przestrzennych.

3.7. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

W obszarze objętym planem występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ani obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach zespołu urbanistyczno - krajobrazowego ze strefą ochrony krajobrazowej wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 7 listopada 1957 roku (500 metrów od granicy ścisłej ochrony konserwatorskiej) zmienioną decyzją z dnia 10 sierpnia 2021 r.

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach zespołu urbanistyczno - krajobrazowego ze strefą ochrony krajobrazowej wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 31 stycznia 1975 roku (1000 metrów od granicy ścisłej ochrony konserwatorskiej) zmienioną decyzją z dnia 10 sierpnia 2021 r.

Obejmuje się ochroną konserwatorską park przydworcowy wpisany do ewidencji zabytków dla którego ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznych alejek i układu zieleni;
- 2) uzupełnianie drzew gatunkami historycznie występującymi w granicach parku.

3.8. Odporność środowiska na degradację oraz zdolność do regeneracji

Termin odporność środowiska został wprowadzony do badań nad środowiskiem przyrodniczym wraz z teorią systemów, dlatego też definicje odporności środowiska przedstawiane są w ujęciu systemowym i w pierwotnym rozumieniu odnoszą się do ekosystemu. Na poziomie ogólnym środowisko charakteryzuje jego stabilność, która definiowana jest przez „trwałość systemu w warunkach niezmiennego otoczenia oraz zdolność do powrotu do stanu oryginalnego po zakończeniu oddziaływania zakłócających czynników zewnętrznych”. Odporność środowiska na degradację to progowa wartość parametrów otoczenia systemu przyrodniczego, przy której system się nie zmienia lub zmiany są odwracalne po ustaniu zakłócenia. Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono ocenę odporności na degradację i zdolności do regeneracji poszczególnych komponentów środowiska w zakresie możliwych oddziaływań w obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tab. 1. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji wybranych komponentów środowiska

Komponent środowiska	Rodzaj oddziaływania	Odporność na degradację	Zdolność do regeneracji
Powietrze atmosferyczne	- zmiana parametrów jakościowych	umiarkowana - łatwość absorpcji zanieczyszczeń,	wysoka - niewielka ilość skupisk zanieczyszczeń, - dogodne położenie mikroklimatyczne
Klimat akustyczny	- natężenie pola	wysoka - bliskie sąsiedztwo roślinności (tereny rolnicze), elementów terenowych ograniczających oddziaływanie części terenów w sąsiedztwie emitorów hałasu - droga wojewódzka	wysoka - niewielka ilość emitorów zakłóceń - presja kończy się wraz z ustaniem źródła zanieczyszczenia
Wody podziemne	- zanieczyszczenie zwierciadła wód podziemnych, - zanieczyszczenie użytkowego poziomu wodonośnego w obszarze GZWP	umiarkowana - brak izolacji warstw poziomów wodonośnych, zasilanie poziomu wodonośnego wodami opadowymi poprzez infiltrację powierzchniową	wysoka - wysoka możliwość zasilania i wymiany wody - dobry stan zasobów wód podziemnych nie wymagający nadzwyczajnych działań ochronnych
Powierzchnia ziemi	- zanieczyszczenie substancjami obcymi - degradacja mechaniczna i chemiczna profilu glebowego	umiarkowana - podłoże przepuszczalne - położenie w terenach przekształconych i w trakcie przekształceń budowlanych	umiarkowana - brak znaczących emitorów zanieczyszczeń - długi czas rozkładu mikrobiologicznego niektórych substancji
Bioróżnorodność	- ilościowa i jakościowa degradacja siedlisk	wysoka - siedliska odporne na czynniki antropopresji, w tym zbiorowiska synantropijne towarzyszące zabudowie	wysoka - dalsza ekspansja gatunków o niskich poziomach tolerancji środowiskowej (zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym)

Źródło: opracowanie własne na podstawie analizy stanu środowiska.

Ocena zdolności środowiska do regeneracji, czyli jego powrotu do stanu zbliżonego do tego, jaki występował przed wystąpieniem presji na środowisko, umożliwi określenie komponentów odpornych oraz mało odpornych, wymagających działań ochronnych lub naprawczych. Tereny objęte projektem są położone w obszarze charakteryzującym się umiarkowaną i wysoką odpornością i zdolnością do regeneracji poszczególnych elementów środowiska, nie wymagają one nadzwyczajnych działań ochronnych lub naprawczych:

- powietrze atmosferyczne, nie będące pod wpływem znaczących lokalnych emitorów zanieczyszczeń,
- klimat akustyczny, niebędący pod wpływem znaczących zakłóceń, ograniczonych do hałasu komunikacyjnego emitowanego z dróg publicznych.
- powierzchnia ziemi stanowiąca w większości tereny rolnicze oraz tereny zabudowane
- wody podziemne, o dobrym jakościowym i ilościowym stanie, zakwalifikowane jako tereny bardzo mało podatne na zanieczyszczenia.

Niską odpornością na degradację odznacza się w powietrze atmosferyczne, łatwo absorbujące zanieczyszczenia jednak ze względu na położenie terenów w obszarze o niewielkim zanieczyszczeniu, ilości potencjalnych źródeł zanieczyszczeń oraz ze względu na położenie w obszarze o dogodnych warunkach topoklimatycznych, ocenia się odporność komponentu jako umiarkowaną a jego zdolność do regeneracji na poziomie wysokim. Powierzchnia ziemi, która teoretycznie stanowi komponent o niskiej odporności na degradację (przepuszczalne podłoże), ze względu na położenie w strefie zabudowy stanowi ona komponent podlegający ciągłym przeobrażeniom, co warunkuje jej umiarkowaną odporność oraz zdolność do regeneracji. Wody podziemne charakteryzują się umiarkowaną odpornością na degradację, ze względu na ich związek z powierzchnią ziemi (zasilanie poprzez infiltrację powierzchniową), co jednocześnie warunkuje ich wysoką zdolność do regeneracji, ponieważ charakteryzują się wysoką możliwością zasilania i wymiany wody.

4. IDENTYFIKACJA PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW OBJĘTYCH FORMAMI OCHRONY PRZYRODY

Obszar objęty projektem nie należy do wymagających konkretnych interwencji na rzecz poprawy jakości środowiska, nie dotyczy terenów zdegradowanych lub zagrożonych oddziaływaniem pochodzenia naturalnego, nie znajduje się pod wpływem znaczących emitorów zanieczyszczeń. Obszar objęty projektem dotyczy terenów rolniczych fragmentu miasta Sulechów, a więc środowiska podlegającego przekształceniom przez człowieka. W obszarach zainwestowania jednostek osadniczych głównymi problemami ochrony środowiska są gospodarka wodno-kanalizacyjna i gospodarka odpadami, jakość powietrza atmosferycznego. Niezależnie od powyższego, uwzględniając analizę stanu zagospodarowania obszaru oraz wytyczne opracowania ekofizjograficznego obszaru objętego projektem oraz innych dokumentów powiązanych z ocenianym dokumentem, można wskazać poniższe problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu:

- przebudowa oraz użytkowanie ciągów komunikacyjnych w sposób najbardziej zrównoważony, z uwzględnieniem współczesnych wymogów środowiskowych,
- modernizacja i rozbudowa gospodarki wodno-ściekowej w sposób najbardziej efektywny, zarówno gospodarczo, jak i środowiskowo.

5. ANALIZA I OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku zaniechania realizacji ustaleń projektu dotyczą analizy tzw. „opcji zerowej” – określenia zmian środowiska w przypadku braku realizacji planowanych działań. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska, w tym dobór metod prognozowania tych zmian, jest uwarunkowana podstawowymi funkcjami, jakie są przypisane danemu dokumentowi w obowiązującym systemie prawnym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, w tym zabudowy.

W przypadku nie przyjęcia analizowanego dokumentu zagospodarowanie i użytkowanie terenów i związane z tym przekształcenia środowiska, będą realizowane w oparciu o obowiązujące ustalenia planistyczne. Środowisko przyrodnicze obszaru przy drogach publicznych będzie przekształcać się w kierunku budowlanym, roślinność zostanie przekształcona w kierunku zieleni urządzonej. Występować będą podstawowe czynniki antropopresji związane z budownictwem oddziałujące bezpośrednio na powietrze atmosferyczne, powierzchnię ziemi oraz pośrednio i w sposób skumulowany na wody podziemne, w sposób trwały przekształcając krajobraz nieużytków w kierunku terenów zabudowy.

Tab. 2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu

Lp.	Komponent środowiska	Potencjalne zmiany stanu środowiska
1	Bioróżnorodność, miejscowa fauna i flora	Brak większych zmian stanu środowiska.
2	Powietrze i klimat	Brak większych zmian stanu środowiska.
3	Powierzchnia ziemi	Brak większych zmian stanu środowiska.
4	Wody powierzchniowe i podziemne	Brak większych zmian stanu środowiska.
5	Zasoby naturalne	-
6	Ludzie i ich mienie	Brak większych zmian stanu środowiska.
7	Zabytki	-
8	Krajobraz	Brak większych zmian stanu środowiska.

Źródło: opracowanie własne.

6. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA, W TYM NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY TYMI ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I MIĘDZY ODDZIAŁYWANAMI NA TE ELEMENTY

6.1. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko

Przeprowadzając analizę możliwych znaczących oddziaływań projektu na środowisko odniesiono się do poszczególnych komponentów środowiska, uwzględniając elementy i zasoby środowiska przyrodniczego, jak i warunki życia i bezpieczeństwa ludzi oraz wpływ na zabytki. W ocenie został określony charakter oddziaływania (pozytywne i negatywne), następnie rodzaj oddziaływania, wynikający z prognozowanych relacji ustaleń projektu ze środowiskiem, siła oddziaływania, określająca stopień odwracalności zmian w środowisku oraz horyzont czasowy oddziaływania. Wyniki prognozy zostały zamieszczone w macierzy skutków środowiskowych, opatrzonej komentarzem w odniesieniu do poszczególnych zasobów i elementów środowiska. Na końcowym etapie została określona skala oraz wielkość oddziaływań.

Tab. 3. Macierz skutków środowiskowych ustaleń projektowanego dokumentu

Lp.	Przestrzenne skutki ustaleń projektowanego dokumentu (w tym oddziaływania skumulowane)	Charakter oddziaływania	Występowanie oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska							
			Różnorodność biologiczna	Powietrze i klimat	Powierzchnia ziemi	Wody powierzchniowe i podziemne	Zasoby naturalne	Ludzie i ich mienie	Zabytki	Krajobraz
1	Dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej	P	-	-	-	-	-	X	-	-
		N	X	-	X	-	-	-	-	-
		Z	-	X	-	X	X	-	-	-

Oznaczenia użyte w tabeli:

X	potencjalne występowanie oddziaływań
-	brak prognozowanych oddziaływań
P	oddziaływanie pozytywne
N	oddziaływanie negatywne
Z	oddziaływanie zmienne (pozytywne i negatywne) lub trudne do określenia na danym etapie

Źródło: opracowanie własne na podstawie przyjętej metodyki opracowania.

Analizowany projekt dotyczy terenów objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Większość prognozowanych oddziaływań na środowisko jest konsekwencją zarówno stanu użytkowania terenów, jak i podjętych rozstrzygnięć planistycznych. Analiza potencjalnych oddziaływań na środowisko stanowi podsumowanie oddziaływań realizacji ustaleń planistycznych, które zostały już przewi-

dziane na wcześniejszych etapach planowania przestrzennego oraz nowych oddziaływań, które mogą się pojawić w związku ze zmianami obowiązujących wytycznych zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ustaleń projektowanego dokumentu będzie skutkować wzrostem terenów budowlanych kosztem terenów biologicznie czynnych.

Tab. 4. Prognozowane oddziaływania ustaleń projektu dokumentu, z uwzględnieniem oddziaływań skumulowanych

Lp.	Przewidywane oddziaływania na środowisko wg komponentów	Rodzaj, typ oddziaływań	Wielkość oddziaływań
1	Bioróżnorodność		
	- ochrona flory i fauny siedlisk rolniczych, pełniących funkcje ekologiczne w skali lokalnej	N, P, SK DT, S	-1
2	Klimat i powietrze		
	- miejscowy wzrost zanieczyszczeń i zakłóceń powietrza związany z prowadzeniem robót budowlanych, ruchem komunikacyjnym (emisje, pylenie, hałas) na etapie inwestycyjnym, jak i użytkowym terenów	B, P, S KT, ŚT, DT, C, S	-1
3	Powierzchnia ziemi (ukształtowanie terenów, gleby, stosunki gruntowo-wodne)		
	- ochrona właściwości fizyczno-chemicznych środowiska gruntowo-wodnego poprzez ograniczenie negatywnych czynników antropogenicznych	B, P DT, S	-1
4	Wody powierzchniowe i podziemne		
	- osiągnięcie celów środowiskowych jakości wód podziemnych w zasięgu JCZWPd poprzez ograniczenie infiltracji zanieczyszczeń antropogenicznych zasobów wodnych	P, W, SK DT, S	+1
5	Zasoby naturalne		
	- zachowanie zasobów rolniczych w wyniku jej ochrony przed zmianą sposobu użytkowania na cele nie rolnicze	N DT, S	-1
6	Ludzie i ich mienie		
	- zapewnienie standardów bezpieczeństwa, ochrony zdrowia i życia ludzi	P, SK DT, ŚT, S	+1
7	Dziedzictwo kulturowe i zabytki		
	-	-	-
8	Krajobraz		
	--	-	-
Oznaczenia użyte w tabeli:			
Charakter oddziaływania:	P – pozytywne, N – negatywne, Z – zmienne		
Rodzaj oddziaływania:	B – bezpośrednie, P – pośrednie, W – wtórne, SK – skumulowane		
Siła oddziaływania:	C – chwilowe, S – stałe		
Horyzont czasowy:	KT – krótkoterminowe, ŚT - średnioterminowe DT – długoterminowe		
Ocena wielkości oddziaływań o różnych charakterze w jednostce odniesienia			
pozytywne	negatywne	zmienne	Ocena
-	-	0	pomijalnie słaba, trudna do określenia
+1	-1	-	słaba, średnia
+2	-2	-	średnia, wysoka
+3	-3	-	wysoka

Źródło: opracowanie własne na podstawie przyjętej metodyki opracowania.

Informacje zawarte w macierzy skutków środowiskowych wynikają ze zmian funkcjonalno-przestrzennych przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Zmiany te stanowią potencjalne źródło

czynników antropopresji, generujących skutki środowiskowe. W odniesieniu do analizowanego dokumentu nie stwierdzono wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań charakteryzujących się wielkością i skalą wymagającą wprowadzenia rozwiązań alternatywnych do tych wskazanych w analizowanym dokumencie i/lub dodatkowych działań minimalizującym negatywne oddziaływania: ochronnych czy rekompensacyjnych strat w środowisku.

Skala i wielkość prognozowanych oddziaływań

Analiza prognozowanych skutków środowiskowych – oddziaływań na poszczególne elementy środowiska i ich wzajemnych powiązań wykazała, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego charakteryzuje się niewielkim negatywnym oddziaływaniem na środowisku, przy występowaniu oddziaływań pozytywnych, w tym ochronnych. Niezależnie od powyższego, wszelka działalność ludzka w środowisku charakteryzuje się wystąpieniem negatywnych oddziaływań czynników antropopresji. Przewidziane w planie miejscowym przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy są związane z określoną grupą możliwych do wystąpienia czynników antropopresji. Analiza projektowanego dokumentu oraz zmian stanu środowiska w przypadku jego nieprzyjęcia wykazała, że przyjęcie analizowanego dokumentu nie zmieni skutków środowiskowych. Jednocześnie nie wskazuje się konieczności zmian przyjętych rozwiązań planistycznych, ze względu na ich wpływ na środowisko.

Skala prognozowanych oddziaływań zależy wielkości oddziaływań, rozumianej jako zasięg występowania określonych skutków środowiskowych. Przewidziane oddziaływanie może dotyczyć zasobów ważnych w skali lokalnej, regionalnej lub ważnych w skali całego kraju, a więc charakteryzować się wystąpieniem skutków środowiskowych w skali lokalnej, regionalnej lub krajowej. Ponadto ustalenia danego projektu mogą charakteryzować się oddziaływaniem transgranicznym. Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego gminy i nie obejmuje elementów ważnych ze względu na konieczność zachowania równowagi systemu przyrodniczego gminy, elementów środowiska oraz powiązań między tymi elementami o znaczeniu regionalnym czy krajowym. Wskazane oddziaływania dotyczą komponentów środowiska w obszarze objętym projektem, o miejscowej skali powiązań. Wszystkie ustalenia projektu charakteryzują się ograniczonym terytorialnie oddziaływaniem na środowisko – skala lokalna. Jednostkę odniesienia tych powiązań stanowi gmina oraz jednostki planistyczne gospodarowania zasobami znajdujące się w jej granicach. Skutki prognozowanych oddziaływań będą dotyczyć obszaru opracowania a powiązania tych oddziaływań będą mieć wymiar lokalny.

Analiza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie przyczyni się do powstania nowych zagrożeń dla środowiska – znaczących negatywnych oddziaływań. Wielkość mogących wystąpić negatywnych oddziaływań jest pomijalnie niska średnia. Prawidłowa realizacja ustaleń planistycznych będzie mieć charakter pozytywny, ponieważ działania pro środowiskowe są bezpośrednio zawarte w analizowanych dokumencie, zarówno w odniesieniu do ochrony środowiska przyrodniczego, jak i kształtowania warunków życia i bezpieczeństwa ludzi.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko – podsumowanie

Reasumując, realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko - realizacja ustaleń projektu nie spowoduje:

- ryzyka negatywnego oddziaływania na obszary, tereny lub obiekty prawnie chronione, w tym na przedmiot i integralność obszarów Natura 2000 oraz gatunki i siedliska o znaczeniu priorytetowym;

- naruszenia standardów jakości środowiska;
- uszczuplenia zasobów naturalnych, w tym wód powierzchniowych i podziemnych;
- szkód w środowisku, wymagających działań naprawczych lub rekompensacyjnych.

Skala oddziaływań zmian funkcjonalno-przestrzennych będzie mieć wyłącznie lokalny charakter a wielkość oddziaływań będzie pomijalnie niska, niska.

Zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:

1) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami;

2) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;

3) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;

4) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;

5) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;

5a) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;

6) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określa się także sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje program racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, zapewnia kompleksowe rozwiązania zabudowy, uwzględnia konieczność ochrony elementów środowiska, pozwala na zachowanie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia. Ustalenia planistyczne, z punktu widzenia środowiskowego, są poprawne i nie wymagają ustalenia rozwiązań alternatywnych do tych przyjętych w analizowanym dokumencie oraz uzupełnienia o dodatkowe działania ochronne, naprawcze lub rekompensacyjne.

6.2. Gospodarka zasobami

Projektowany plan miejscowy dotyczy w większości terenów rolniczych oraz przeznaczonych na cele budowlane oraz terenu parku który przeznaczony zostanie jako tereny zieleni urządzonej w związku z powyższym realizacja jego ustaleń będzie skutkować wzrostem terenów budowlanych w ogólnej strukturze zabu-

dowy. Realizacja wskazanego przeznaczenia terenów nie będzie wiązać się ze wzrostem eksploatacji zasobów wód podziemnych na cele komunalne.

6.3. Ochrona powietrza i klimatu

6.3.1. Stan powietrza atmosferycznego i adaptacja do zmian klimatycznych

Na klimat oraz jakość jego powietrza w gminie wpływają zarówno czynniki geograficzno-przyrodnicze (w szczególności położenie w odniesieniu do głównych form ukształtowania terenu), jak i antropogeniczne. Ważniejsze czynniki antropogeniczne stanowią przekształcenia powierzchni naturalnych, rodzaje, intensywność i wysokość zabudowy, emisje zanieczyszczeń (pyłowych i gazowych), ciepła i pary wodnej. Większy wpływ ma zabudowa zwarta i wysoka, a mniejszy niska i rozproszona, w zależności od panujących stosunków hydrologicznych oraz glebowych. Na modyfikację lokalnego klimatu może mieć wpływ wysokość planowanej zabudowy, jej zagęszczenie, sposoby rozmieszczenia brył budynków oraz ich charakter. Realizacja zabudowy przewidzianej w projekcie wg przyjętych parametrów i gabarytów nie będzie generować zmian, które w sposób znaczący mogłyby wpłynąć na lokalne warunki klimatyczne. Zarówno charakter, intensywność oraz wysokość dopuszczonych do realizacji budynków nie wpłynę na zmianę panujących warunków mikroklimatycznych.

Jednym z podstawowych czynników decydującym o jakości środowiska, a tym samym w znacznym stopniu oddziałującym na jakość życia, jest stan czystości powietrza. We wszelkiego rodzaju procesach technologicznych oraz działalności usługowej są stosowane surowce i materiały, które zawierają m.in. substancje niebezpieczne dla ludzi i środowiska przyrodniczego. Zanieczyszczenia wprowadzane do powietrza mogą oddziaływać negatywnie na zdrowie człowieka i innych organizmów żywych. Pyły emitowane do środowiska powodują negatywne skutki środowiskowe, a stopień ich szkodliwości zależy od składu chemicznego i mineralogicznego oraz ich rozmiaru – od neutralnego po toksyczny.

Do głównych emitorów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego w gminie, należy emisja niska z lokalnych palenisk oraz emisja z ciągów komunikacyjnych o różnym natężeniu ruchu. Wzrost terenów budowlanych wiąże się zatem ze wzrostem antropopresji na stan powietrza oraz możliwości realizacji jego celów ochronnych. Powyższe stanowi oddziaływanie skumulowane z innymi decyzjami w zakresie gospodarki lokalnej a jego charakter, skala i wielkość jest niemożliwa do określenia na niniejszym etapie planistycznym. Samo oddziaływanie stanowi poza planistyczny skutek środowiskowy, a jego skala i zakres jest uzależniona od realizowanych sposobów ogrzewania budownictwa oraz sposobów pozyskiwania energii, które są uwarunkowane m.in. możliwościami realizacji „pro-środowiskowych” instalacji źródeł ciepła i energii.

Oceniany dokument stanowi ramy dla realizacji mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, co stanowi pozytywne oddziaływanie na środowisko, w sposób skumulowany z innymi działaniami na poziomie realizacji inwestycji i użytkowania obiektów, w sposób pośredni i wtórny może oddziaływać na stan powietrza atmosferycznego oraz mikroklimat obszaru, efektywnie przyczyniając się do łagodzenia zmian klimatycznych i adaptacji do tych zmian. Ponadto, w okresie prac inwestycyjnych wystąpi oddziaływanie związane z emisją zanieczyszczeń i zakłóceń komunikacyjnych powietrza z pracujących pojazdów i maszyn. Będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, odwracalne i pomijalne w skali jego wpływu na ogólny stan powietrza i klimatu miejskiego, w tym klimatu akustycznego.

6.3.2. Klimat akustyczny

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu oddziaływania ponadnormatywnego hałasu przenikającego do środowiska – hałasu komunikacyjnego (drogowego).

6.3.3. Pola elektromagnetyczne

Przez obszar planu nie przechodzą linie elektroenergetyczne.

6.4. Ochrona różnorodności biologicznej

Ochronę gatunkową roślin, zwierząt i grzybów regulują przepisy odrębne (ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów). W obszarze opracowania nie są zlokalizowane obszary objęte ww. ochroną prawną (niezainwentaryzowane), jednak nie można wykluczyć ich występowania.

Nie ustala się negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego, ponieważ w projekcie nie wprowadzono zmian ustaleń planistycznych, których realizacja mogłaby mieć negatywny wpływ na florę i faunę, a w konsekwencji na bioróżnorodność gminy Sulechów. Negatywne oddziaływanie na środowisko związane z przekształceniem terenów otwartych na cele budowlane stanowi konsekwencję ustaleń obowiązujących planów miejscowych, nie zaś analizowanego projektu.

Zgodnie z *ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w Polsce* obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. Ochronę gatunkową roślin, zwierząt i grzybów regulują przepisy odrębne tj. *ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* oraz rozporządzenia Ministra Środowiska: *z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*, *z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin* oraz *z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów*.

W obszarze objętym projektem nie wskazano stanowisk roślin, grzybów, zwierząt prawnie chronionych, ze względu na stopień przekształcenia terenów oraz położenie w strefie zabudowy miasta - prawdopodobieństwo ich wystąpienia jest niewielkie.

6.5. Gospodarka środowiskiem gruntowo-wodnym

Realizacja zabudowy wiąże się z ogólnym zmniejszeniem się powierzchni biologicznie czynnej na rzecz terenów utwardzonych w ogólnej strukturze miasta, co pośrednio wpływa na warunki infiltracji powierzchniowej i może częściowo skutkować zwiększeniem się spływu powierzchniowego. Jednocześnie na ostateczne warunki gruntowo-wodne terenów zabudowy będzie mieć wpływ przyjęta forma zagospodarowania działek, w tym rozwiązania odprowadzania wód opadowych oraz lokalnej retencji wody. Prace budowlane są również związane z przekształcaniem profilu glebowego, zmianami fizyczno-chemicznymi gruntów prowadzącymi do kształtowania się gleb typowo antropogenicznych terenów zabudowanych. Rozwój zainwestowania wpływa na zwiększenie zapotrzebowania na systemy infrastruktury technicznej, w tym gospodarki odpadami. Wraz ze wzrostem zainwestowania terenów będzie wzrastać ilość produkowanych w obszarze odpadów, wymagających odbioru i utylizacji. Wydolność systemu gospodarki odpadami gwarantuje zmniejszenie zagrożenia wynikającego z zanieczyszczenia środowiska, w tym terenów sąsiednich, odpadami komu-

nalnymi. Ze względu na znaczne przeznaczenie rolnicze oraz niewielki obszar w części zainwestowany znajdujący się przy drodze publicznej, wielkość tych oddziaływań będzie niska lub pomijalnie niska w skali gminy, w związku z powyższym, charakter tych oddziaływań jest też trudny do określenia na etapie niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko.

Działalność budowlana zawsze jest związana z możliwością awarii sprzętu budowlanego, co powoduje ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowego substancjami ropopochodnymi. Ryzyko wystąpienia awarii jest jednak niewielkie, a przy zachowaniu odpowiednich środków zapobiegawczych z praktycznego punktu widzenia, można je całkowicie wykluczyć.

W obszarze analizy występują tereny zieleni urządzonej oraz tereny usług. Ustalenia planistyczne nie zmieniają sposobu użytkowania gleb, których charakter pozostanie antropogeniczny.

6.6. Gospodarka zasobami wodnymi

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów wód powierzchniowych. Realizacja ustaleń projektu planu będzie oddziaływać pozytywnie na jakość wód podziemnych. Projekt planu uwzględni ogólne zasady minimalizacji zagrożeń dla zasobów wodnych, poprzez ustalenie zasad funkcjonowania gospodarki wodno-ściekowej, w tym zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

Podsumowując można stwierdzić, że ustalenia planu miejscowego będą oddziaływać pozytywnie na jakość zasobów wód podziemnych, w sposób bezpośredni, pośredni i skumulowany z innymi działaniami interesariuszy planu i innymi wskazaniem polityk sektorowych gminy, w horyzoncie długoterminowym, a oddziaływanie to będzie mieć charakter stały.

6.7. Ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego

Projekt planu miejscowego dotyczy obiektów i obszarów zabytkowych objętych formami ochrony zabytków oraz innych obiektów zabytkowych, a także krajobrazów kulturowych wymagających działań w zakresie ochrony konserwatorskiej.

Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach zespołu urbanistyczno - krajobrazowego ze strefą ochrony krajobrazowej wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 7 listopada 1957 roku (500 metrów od granicy ścisłej ochrony konserwatorskiej) zmienioną decyzją z dnia 10 sierpnia 2021 r.

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach zespołu urbanistyczno - krajobrazowego ze strefą ochrony krajobrazowej wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 31 stycznia 1975 roku (1000 metrów od granicy ścisłej ochrony konserwatorskiej) zmienioną decyzją z dnia 10 sierpnia 2021 r.

Nowa zabudowa powinna zostać dostosowana do charakteru historycznej zabudowy miasta poprzez

Obejmuje się ochroną konserwatorską park przydworcowy wpisany do ewidencji zabytków dla którego ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznych alejek i układu zieleni;
- 2) uzupełnianie drzew gatunkami historycznie występującymi w granicach parku.

6.8. Ochrona i kształtowanie krajobrazu

Oddziaływanie na krajobraz może być rozpatrywane jako wpływ na poszczególne komponenty krajobrazu, skutkujący całościowymi przeobrażeniami przestrzeni lub jako wpływ na wartości estetyczno-widokowe danej jego części. Ze względu na niewielkie zmiany funkcjonalno-przestrzenne, brak ustaleń planistycznych stwarzających ramy do realizacji obiektów znacząco odbiegających (funkcją lub gabarytami) od dotychczasowych realizacji architektoniczno-budowlanych w gminie, nie wskazuje się na znaczące zmiany krajobrazowe wynikające z realizacji założeń analizowanego dokumentu.

6.9. Warunki zdrowotne, stan bezpieczeństwa publicznego oraz ochrona dóbr materialnych

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego będzie oddziaływać pozytywnie na ludzi i ich zdrowie, nie przewiduje się oddziaływań negatywnych w horyzoncie długoterminowym, wynikających z realizacji ustaleń planu.

Na dobra materialne występujące w obszarze objętym planem składają się tereny dotychczas zainwestowane i potencjalne tereny zainwestowania oraz tereny infrastruktury technicznej (istniejącej i przewidzianej ustaleniami planu). Ustalenia analizowanego planu miejscowego będą pozytywnie oddziaływać na ww. dobra materialne – ustalenia zachowują wskazane dotychczasowym planem zagospodarowanie. Kształtowanie przejrzystej struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów zawsze stanowi pozytywne oddziaływanie ustaleń planistycznych, w tym na dobra materialne obszaru objętego jego ustaleniami.

Podsumowując, można stwierdzić, że ustalenia planu miejscowego będą oddziaływać pozytywnie na dobra materialne, w sposób bezpośredni, pośredni i skumulowany z innymi działaniami samorządu w horyzoncie długoterminowym w sposób stały.

Przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym

Tereny objęte projektem są zlokalizowane poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w *ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* oraz poza obszarami narażonymi na zalania i podtopienia. Ponadto w obszarze objętym zmianą nie zidentyfikowano innych zagrożeń naturalnych m.in. obszarów osuwania się mas ziemnych.

Przyjęta struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy zapewniają możliwość zagospodarowania terenów, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych i wykonawczych.

Lokalizacja zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii

Projekt planu miejscowego nie dotyczy zakładów zaliczanych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii ani zaliczanych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w *ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska*.

7. MOŻLIWE TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Obowiązek rozważania możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć wynika z *Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzonej w Espoo dnia 25 lutego 1991 r.* Specjalnej analizie powinny podlegać inwestycje zlokalizowane blisko granic oraz te realizowane dalej i charakteryzujące się znaczącym zasięgiem oddziaływania. Obszar objęty projektem nie jest położony w obszarze przygranicznym a jego ustalenia nie tworzą ram dla skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Na etapie niniejszej prognozy

nie wskazuje się na możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8. REKOMENDACJE DLA PROJEKTU

8.1. Rozwiązania zapobiegawcze, ograniczające i kompensacyjne zawarte w projekcie

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ustalenia eliminujące i ograniczające potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko:

- w zakresie ochrony wód podziemnych: ustalenia dotyczące gospodarki wodno-ściekowej;
- w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego oraz klimatu akustycznego: ustalenia dotyczące modernizacji systemów komunikacji.

W niniejszej prognozie nie wskazuje się konieczności zawarcia innych ustaleń dotyczących ochrony przyrody i środowiska, niż zawarte w analizowanym dokumencie. Analiza nie wykazała konieczności ustalenia działań kompensacyjnych w środowisku.

8.2. Propozycje rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie

Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie dotyczy tylko terenów, na których w efekcie realizacji zapisów ustaleń dokumentu planistycznego wystąpi znaczące negatywne oddziaływanie, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Prognoza nie wykazała możliwości wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań. Projekt nie wymaga określenia rozwiązań alternatywnych, zarówno w zakresie zmiany proponowanej funkcji zagospodarowania terenu, lokalizacji przebiegu urządzeń infrastruktury czy ustaleń zaproponowanych ogólnych i szczegółowych zawartych w projekcie, ze względu na fakt, iż zaproponowany podział wynika bezpośrednio z ukształtowanej już struktury funkcjonalno-przestrzennej. W związku z powyższym nie jest wymagane przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem projektowanego dokumentu. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają konieczność ochrony zasobów środowiska. Dla analizowanego dokumentu proponowanie rozwiązań alternatywnych nie jest konieczne i uzasadnione.

8.3. Wskazanie napotkanych trudności lub luk we współczesnej wiedzy

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na planistyczny charakter ocenianego dokumentu, którego zadaniem jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania, w tym zabudowy (określenie ram dla możliwych przedsięwzięć, bez precyzowania jednoznacznych zamierzeń inwestycyjnych), ma z założenia charakter subiektywny. Ustalenia planu miejscowego mogą generować korzystne skutki środowiskowe, jak i oddziaływania niekorzystne, co jest możliwe do określenia dopiero na etapie sprecyzowania konkretnych zamierzeń (etap realizacji i użytkowania). Trudności stawia poziom ogólności określonej intensywności i wielkości zamierzeń inwestycyjnych. Dobrane metody, jak i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie jest uzależniony od stanu współczesnych badań środowiska geograficznego. Luki we współczesnej wiedzy stanowią zazwyczaj braki szczegółowych analiz stanu i prognoz przekształceń poszczególnych komponentów środowiska.

ska, m.in. rozwoju rzeźby, zmian warunków cieplnych i wodnych, dynamiki zmian roślinności i świata zwierzęcego czy rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń tj. hałasu czy związków chemicznych. Ze względu na niewielki obszar objęty planem miejscowym, ustalone przeznaczenie terenów (niezwiązane ze znaczącymi czynnikami antropopresji na środowisko) oraz współczynniki urbanistyczne i gabaryty projektowanej zabudowy nie wskazuje się napotkanych trudności w przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko ustaleń projektu, luki we współczesnej wiedzy dotyczące stanu obszaru opracowania nie ograniczyły możliwości oceny charakteru oraz skali i wielkości możliwych do wystąpienia oddziaływań.

8.4. Propozycje metod analizy skutków realizacji projektu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Po dokonaniu oceny projektowanego dokumentu, jego powiązań z innymi dokumentami oraz możliwych do wystąpienia oddziaływań realizacji jego ustaleń, nie proponuje się odrębnej analizy skutków realizacji przedmiotowego projektu. Realizacja ustaleń projektu nie będzie generować negatywnych oddziaływań na środowisko w skali i wielkości wymagającej specjalistycznego monitoringu. Warunki monitoringu mogą zostać ustalone na etapie przygotowania dokumentacji realizacyjnych poszczególnych przedsięwzięć i będą zawierać zestaw odpowiednich wskaźników umożliwiających kontrolę realizacji zadań. Natomiast profesjonalne monitoringi środowiska, prowadzone są przez odpowiednie jednostki:

- Państwowy Monitoring Środowiska, będący jednolitym systemem pomiarów, ocen i prognoz stanu środowiska, wspomaga działania na rzecz ochrony środowiska, poprzez systematyczne informowanie organów administracji i społeczeństwa o jakości elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska określonych przepisami oraz obszarach występowania przekroczeń tych standardów.
- W zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są jednostki administracyjne i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, a w zakresie ochrony przyrody Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Lasy Państwowe oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska (IMGW, RZGW). Monitoring środowiska prezentowany jest też corocznie w raportach WIOŚ.

9. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Zgodnie z *art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*, prognoza oddziaływania na środowisko zawiera streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym. Celem streszczenia sporządzonego w języku niespecjalistycznym „jest zapewnienie ogółowi społeczeństwa oraz osobom odpowiedzialnym za podejmowanie decyzji dostępu do kluczowych kwestii i wniosków zawartych w sprawozdaniu dotyczącym środowiska (prognozie oddziaływania na środowisko) oraz łatwego ich zrozumienia”. Streszczenie powinno zawierać najistotniejsze informacje zawarte w poszczególnych rozdziałach / częściach prognozy.

Projekt planu miejscowego dotyczy obszaru, którego granice zostały wskazane na załączniku graficznym do uchwały nr 0007.622.2023 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 18 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w obrębie geodezyjnym 1 miasta Sulechów.

Obszar objęty projektem planu położony jest w obrębie 1 miasta Sulechów na obszarze zwartej zabudowy miejskiej. Jest to teren sąsiadujący z kolejowym terenem zamkniętym w części objęty miejscowym

planem zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego 1 miasta Sulechów - obszar położony przy ul. Konopnickiej, uchwała nr XLII/396/2006 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 22 sierpnia 2006 r., zgodnie z którym jest to teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem funkcji usługowej. Sporządzenie projektu planu miejscowego dokonuje się na wniosek Burmistrza Sulechowa w związku z zamiarem budowy centrum przesiadkowego na tym obszarze. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr 0007.613.2023 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 30 marca 2023 r. Zgodnie z ustaleniami studium teren objęty niniejszą uchwałą jest to obszar zabudowy o charakterze miejskim, w katalogu którego mieści się m. in. lokalizacja usług, w szerokim tego słowa znaczeniu, tj. usług publicznych, komercyjnych i turystyki. Mając powyższe na względzie, w związku z perspektywą poprawy komunikacji i przepływu pasażerów w Gminie Sulechów.

Przeprowadzając analizę potencjalnie znaczących oddziaływań projektu na środowisko odniesiono się do poszczególnych komponentów środowiska (oraz jego właściwości), uwzględniając elementy środowiska przyrodniczego, jak i kulturowego (w tym na ludzi i ich zdrowie oraz na dobra materialne i zabytki). W ocenie zostały uwzględnione rodzaje oddziaływania, w podziale na charakter (pozytywne, negatywne), relacje oddziaływania z elementem podlegającym oddziaływaniu (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane) oraz horyzont czasowy oddziaływania (krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe). Prognozowane oddziaływania wg przyjętych metod przedstawiono w ujęciu macierzowym w tzw. macierzy skutków środowiskowych, do wypełnienia której zastosowano znaki i kolorystykę.

Po analizie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zidentyfikowano rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wszystkie przedsięwzięcia charakteryzują się ograniczonym terytorialnie oddziaływaniem na środowisko – oddziaływanie mieści się w obszarze objętym ustaleniami, nie będzie wpływać na zagospodarowanie terenów sąsiednich.

Analizowany projekt dotyczy terenów objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Większość prognozowanych oddziaływań na środowisko jest konsekwencją zarówno stanu użytkowania terenów, jak i podjętych rozstrzygnięć planistycznych. Analiza potencjalnych oddziaływań na środowisko stanowi podsumowanie oddziaływań realizacji ustaleń planistycznych, które zostały już przewidziane na wcześniejszych etapach planowania przestrzennego oraz nowych oddziaływań, które mogą się pojawić w związku ze zmianami obowiązujących wytycznych zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ustaleń projektowanego dokumentu będzie skutkować wzrostem terenów budowlanych kosztem terenów biologicznie czynnych.

Analiza wykazała, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie przyczyni się do powstania nowych zagrożeń dla środowiska – znaczących negatywnych oddziaływań. Realizacja ustaleń nie spowoduje znaczących ingerencji i przekształceń w środowisku naturalnym, nie wpłynie negatywnie na obszary chronione oraz na obiekty i obszary zabytkowe.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje program racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, zapewnia kompleksowe rozwiązania zabudowy, uwzględnia konieczność ochrony elementów środowiska, pozwala na zachowanie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia. Ustalenia planistyczne, z punktu widzenia środowiskowego, są poprawne i nie wymagają ustalenia rozwiązań alternatywnych do tych przyjętych w analizowanym dokumencie oraz uzupełnienia o dodatkowe działania ochronne, naprawcze lub rekompensacyjne.

10. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

- **Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do zmian klimatu w ocenie oddziaływania na środowisko**, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska;
- **NATURA 2000 w planowaniu przestrzennym - rola korytarzy ekologicznych**, M. Kostowski, M. Pchatek, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Warszawa 2009;
- **Ochrona środowiska przed polami elektromagnetycznymi. Informator dla administracji samorządowej**, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Warszawa 2011;
- **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Lubuskiego**;
- **Postępowanie administracyjne w sprawach określonych ustawą 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**, Zeszyty metodyczne Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, nr 1, Warszawa 2009;
- **Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2014-2020**, zatwierdzony uchwałą nr 213 Rady Ministrów z dnia 6 listopada 2015 r. w sprawie zatwierdzenia „Programu ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020
- **Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (PROW 2014-2020)**, Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, 12 grudnia 2014 r., Warszawa;
- **Różnorodność biologiczna w ocenie oddziaływania na środowisko**, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska;
- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów**.
- **Informator PSH - Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce**, Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2017;
- **Zagadnienia proceduralne w ocenach oddziaływania na środowisko**, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, pod. red. T. Wilżaka, Warszawa 2013;
- **Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030**, uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;
- **Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2015 – AKPOŚK 2015**, dokument zatwierdzony przez Radę Ministrów dnia 21 kwietnia 2016 r.;
- **Regionalizacja fizyczno-geograficzna Polski** [w] Geografia regionalna Polski, Jerzy Kondracki, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa 2011;
- **Zagadnienia przyrodnicze w ocenach oddziaływania na środowisko**, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, pod. red. T. Wilżaka, Warszawa 2014.

11. OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
MONDRA® design Łukasz Woźniak



OŚWIADCZENIE

DOTYCZY: PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM 1 MIASTA SULECHÓW

Oświadczam, że jako autor niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko, posiadam odpowiednie wykształcenie i doświadczenie w sporządzaniu prognoz oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, ze zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej, za złożenie fałszywego oświadczenia.

Łódź, 19.09.2022 r.
mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
mgr Alicja Woźniak

