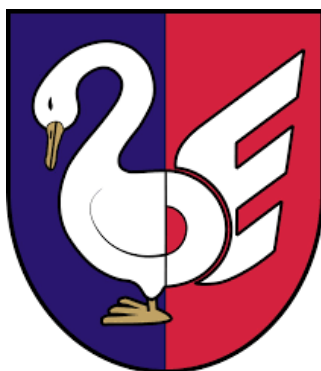


**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DOTYCZĄCA PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ZBĄSZYNEK  
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W KOSIECZYNIE**



OPRACOWANIE:  
JUSTYNA FRIBEL

  
mgr Justyna Friebel  
URBANISTA  
upr. ZOIU Z-518

LISTOPAD, 2022 R.

## SPIS TREŚCI:

1. WPROWADZENIE	4
1.1. Informacje wstępne	5
1.2. Podstawy formalno-prawne opracowania	5
1.3. Cel i zakres merytoryczny opracowania	6
1.4. Wykorzystane materiały i metody pracy	6
2. CHARAKTERYSTYKA ORAZ STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	8
2.1. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	8
2.2. Rzeźba terenu	9
2.3. Budowa geologiczna i warunki gruntowe	10
2.4. Zasoby naturalne	12
2.5. Warunki wodne	12
2.6. Gleby	14
2.7. Szata roślinna	14
2.8. Świat zwierzęcy	14
2.9. Klimat lokalny	15
2.10. Obszary i obiekty chronione	15
2.11. Dziedzictwo kulturowe	15
2.12. Jakość powietrza atmosferycznego	16
2.12. Jakość wód	17
2.13. Klimat akustyczny	17
3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU ZMIANY STUDIUM, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	18
4. INFORMACJA O GŁÓWNYCH CELACH I ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZMIANY STUDIUM, POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI	19
4.1. Cel i zakres opracowania projektu zmiany Studium	19
4.2. Ustalenia projektu zmiany Studium	20
4.3. Powiązanie ustaleń projektu zmiany Studium z innymi dokumentami	22
4.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu zmiany Studium	27
5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, KRAJOWYM I LOKALNYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	28
6. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM NA ŚRODOWISKO	33
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	33
6.2. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne	35
6.3. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną i krajobraz	37
6.4. Oddziaływanie na szatę roślinną	39
6.5. Oddziaływanie na zwierzęta	39
6.6. Oddziaływanie na dobra materialne	40
6.7. Oddziaływanie na zasoby naturalne	40
6.8. Oddziaływanie na ludzi	41
6.9. Oddziaływanie na klimat	41

6.10. Oddziaływanie na powietrze	42
6.11. Oddziaływanie na klimat akustyczny	43
6.12. Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe	44
6.13. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000	44
6.14. Oddziaływanie transgraniczne	46
7. ROZWIĄZANIA ELIMINUJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	46
7.1. Z zakresu ochrony powierzchni ziemi	46
7.2. Z zakresu ochrony zasobów wód	47
7.3. Z zakresu szaty roślinnej, bioróżnorodności i krajobrazu	47
7.4. Z zakresu ochrony przyrody	48
7.5. Z zakresu ochrony powietrza atmosferycznego	48
7.6. Z zakresu ochrony przed hałasem	48
7.7. Z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego	48
8. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ ZMIANY STUDIUM ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	49
9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY STUDIUM	51
10. STRESZCZENIE I WNIOSKI	52
11. OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ŚRODOWISKOWEJ	56

#### ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

1. Granica obszaru objętego opracowaniem zmiany Studium na tle ortofotomapy.
2. Granica obszaru objętego opracowaniem zmiany Studium na tle mapy topograficznej.
3. Dokumentacja fotograficzna obszaru objętego opracowaniem zmiany Studium.
4. Projekt zmiany Studium, listopad 2022 r.

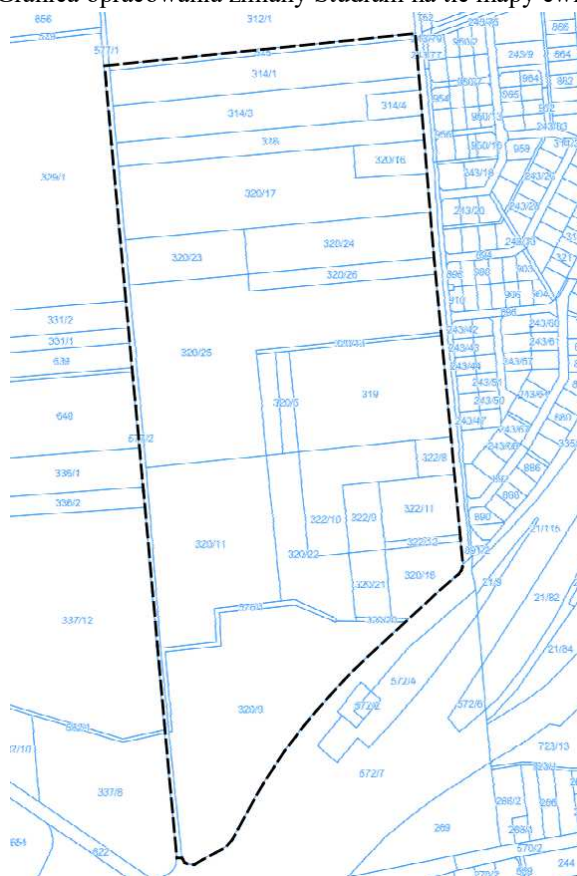
## 1. WPROWADZENIE

### 1.1 INFORMACJE WSTĘPNE

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbąszynek dla terenów położonych w Kosieczynie.

Projekt zmiany Studium opracowywany jest na podstawie Uchwały nr XXXV/50/2021 z dnia 25 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbąszynek dla terenów położonych w Kosieczynie. Powierzchnia obszaru wynosi około 47 ha. Teren jest położony w centralnej części województwa lubuskiego, w powiecie świebodzińskim, w gminie Zbąszynek. Opracowanie obejmuje teren położony we wschodniej części miejscowości Kosieczyn, sąsiedztwie terenów rolniczych, kolejowych terenów zamkniętych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren ten jest niezabudowany i stanowią go grunty rolne, nieużytki i tereny dróg gminnych.

Ryc. 1. Granica opracowania zmiany Studium na tle mapy ewidencyjnej



Źródło: Opracowanie własne

W obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy gminy Zbąszynek” (Uchwała Nr XVII/77/00 Rady Miasta i Gminy Zbąszynek z dnia 11 maja 2000 z późn. zm.) przyjęto następujący kierunek zagospodarowania - obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola) wyłączony z zabudowy (ekologia - lasy, parki, tereny otwarte).

## 1.2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*<sup>1</sup>. W myśl powyższej ustawy, prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Zgodnie z art. 51 ust. 1, organ opracowujący m.in. projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

Na obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu studium wskazuje również art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*<sup>2</sup>, zgodnie z którym wójt, burmistrz albo prezydent miasta „sporządza projekt studium (...), wraz z prognozą oddziaływania na środowisko”. Stosownie do tej ustawy projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkładane są instytucjom i organom właściwym do zaopiniowania i uzgodnienia projektu studium, a także są przedmiotem społecznej oceny – podlegają wyłożeniu do publicznego wglądu.

## 1.3 CEL I ZAKRES MERYTORYCZNY OPRACOWANIA

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi element procesu sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest identyfikacja i ocena najbardziej prawdopodobnych środowiskowych skutków realizacji ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i wynikających z niego form zagospodarowania terenów. Prognoza określa wzajemne relacje pomiędzy przyjętymi w projekcie zmiany studium kierunkami rozwoju przestrzennego gminy, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. W miarę potrzeby wskazuje również możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających szkodliwe oddziaływanie na środowisko, mogących wynikać z realizacji ustaleń zmiany studium oraz w zależności od potrzeb, formułować propozycje innych, niż w przedstawionym i opiniowanym projekcie - ustaleń sprzyjających ochronie środowiska. W prognozie analizie i ocenie podlega projekt uchwały (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały.

<sup>1</sup> Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.

<sup>2</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.

Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 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*.

Stosownie do wymogu art. 53 wyżej wskazanej ustawy, zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy - Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (pismem WZŚ.411.190.2021.EK z dnia 25.01.2022 r.) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świbodzinie (pismem NZ.773.1.2022 z dnia 13.01.2022 r.).

#### **1.4. WYKORZYSTANE MATERIAŁY I METODY PRACY**

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Gumiński R. 1951, Meteorologia i klimatologia dla rolników
- Woś, A. 1993. Regiony klimatyczne Polski w świetle częstości występowania różnych typów pogody. Zeszyty Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN
- Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030. Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2012
- Kondracki J. 2002: Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa
- Mapa hydrograficznego podziału Polski
- Mapy topograficzne w skali 1:10 000
- Mapy topograficzne w skali 1:50 000
- Mapa Sozologiczna Polski w skali 1:50 000 wraz z komentarzem
- Mapa Hydrograficzna Polski w skali 1:50 000 wraz z komentarzem
- Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50 000
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odr
- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.
- Program Ochrony Środowiska dla Województwa Lubuskiego na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024
- Polityka energetyczna Polski do 2030 r.
- Raport o stanie środowiska województwa lubuskiego w 2019 r.
- Program ochrony powietrza dla strefy lubuskiej
- Strategia Europa 2020
- Strategia rozwoju gminy Zbąszynek do 2030 r.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Zbąszynek (Uchwała Nr XVII/77/00 Rady Miasta i Gminy Zbąszynek z dnia 11 maja 2000 r.)
- Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Zbąszynek

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, o udziale społeczeństwa, w ochronie środowiska i ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r., poz. 1072 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2020 r., poz. 2187)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183)
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r. poz. 1297 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r., poz. 699 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r., poz. 283)
- Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2022 r., poz. 1235 z późn. zm.)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 29 września 2017 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2017 r., poz. 1192)
- Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny - <http://stat.gov.pl/bdl>

- [www.codgik.gov.pl](http://www.codgik.gov.pl)
- <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)
- [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl)
- [www.mapa.korytarze.pl](http://www.mapa.korytarze.pl)
- [www.nid.pl](http://www.nid.pl)
- [www.zgora.pios.gov.pl](http://www.zgora.pios.gov.pl)
- <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy#>
- <http://mjwp.gios.gov.pl/>

Powyższe materiały w połączeniu z przeprowadzoną wizją terenową pozwoliły na opracowanie charakterystyki stanu funkcjonowania środowiska w podziale na poszczególne komponenty.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody indukcyjno-opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji zmiany Studium.

Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowymi. Prognozę oddziaływania na środowisko przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz w tym kontekście – stopień ogólności (lub szczególności) ustaleń zmiany Studium.

## **2. CHARAKTERYSTYKA ORAZ STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

### **2.1. POŁOŻENIE, UŻYTKOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Teren objęty zmianą Studium położony jest w centralnej części województwa lubuskiego, w powiecie świebodzińskim, w gminie Zbąszynek. Opracowanie obejmuje teren położony we wschodniej części miejscowości Kosieczyn, sąsiedztwie terenów rolniczych, kolejowych terenów zamkniętych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Powierzchnia opracowania zmiany Studium wynosi około 47 ha.

Według wypisu z rejestru gruntów sporządzonego przez Starostę Świebodzińskiego działki stanowią: grunty rolne, nieużytki i tereny dróg gminnych. Obszar opracowania zmiany Studium oddalony jest o ok. 10 km w kierunku wschodnim od lotniska Babimost oraz około 4 m od autostrady A2. Od południa teren sąsiaduje z terenami kolei.

Obszar zmiany Studium położony jest w zasięgu uzbrojenia technicznego, tj. sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, elektroenergetycznej i gazowej.

Teren nie jest cenny pod względem konserwatorskim.



Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ryc. 2. Teren opracowania



Źródło: Opracowanie własne

Wywołanie zmiany studium poprzedzone było wnioskami właścicieli części nieruchomości wchodzących w granice opracowania.

Celem zmiany Studium jest m. in.: zmiana kierunków zagospodarowania działek z obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy (ekologia – lasy, parki, tereny otwarte) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną uzupełnioną zabudową usługową mając nadzieję, że przyczyni się ona do rozwoju gospodarczego gminy, umożliwiającemu jednocześnie podnoszenie standardów życia obecnych i przyszłych pokoleń.

## 2.2. RZEŹBA TERENU

Zgodnie z regionalizacją fizyczno geograficzną według Kondrackiego (1998) obszar objęty opracowaniem znajduje się w:

Obszarze: Europy Wschodniej

Megaregionie: Pozaalpejska Europa Środkowa (3)

Prowincji: Niż Środkowoeuropejski (31)

Podprowincji: Pojezierza Południowobałtyckie (315)

Makroregionie: Pojezierze Lubuskie (Brandenbursko-Lubuskie) (315.4)

Mezoregionie: Bruzda Zbąszyńska (315.44)

Bruzda Zbąszyńska (315.44) to szerokie obniżenie między Pojezierzem Łagowskim a Pojezierzem Poznańskim o powierzchni około 1650 km<sup>2</sup>. Wykorzystuje je Obra, która bifurkuje w Pradolinie Warciańsko-Odrzańskiej i jednym ramieniem kieruje się na północ przez rynną jezior zbąszyńskich do Warty a drugim na zachód do Odry. Na północ od miasteczka Trzciel Obra opuszcza rynną jeziorną i kieruje się na północo-zachód przez Międzyrzecz do Skwierzyny nad Wartą. Od ujścia Dojcy pod Wolsztynem do Warty Obra ma 135 km długości i zlewnię 1955 km<sup>2</sup>. Przepływa przez jeziora: Kopanickie, Wielkowiejskie, Chobienickie, Zbąszyńskie, Lutol i Wielkie gdzie opuszcza rynną, której

dalszy ciąg można śledzić poza Pszczewem, łącznie na długości około 50 km. W części północnej rynnę większymi jeziorami są: Chłop, Szarcz i Lubikowskie, dwa ostatnie w bezpośrednim dorzeczu Warty. Zwierciadło największego Jeziora Zbąszyńskiego znajduje się na wysokości 50 m n.p.m., natomiast ujście Obry do Warty na wysokości około 22 m. Spadek rzeki poniżej Międzyrzecza wykorzystuje elektrownia wodna przy Zbiorniku („Jeziorze”) Bledzewskim. Równoległe do Obry „zbąszyńskiej”, oddzielona Wałem Zbąszynkowskim, płynie w kierunku przeciwnym Gniła Obra, która na południe od Babimostu przepływa przez Jezioro Wojnowskie i przybiera nazwę Obrzycy. Cechą charakterystyczną Bruzdy Zbąszyńskiej są skomplikowane stosunki hydrograficzne i zorientowany południkowo układ mikroregionalny.

Rzeźba powierzchni rejonu inwestycji ma charakter młodoglacjalny, której podstawowe rysy ukształtowały się w okresie ostatniego zlodowacenia. Cechą charakterystyczną jest tu pasmowość rzeźby o układzie południkowym. W ukształtowaniu powierzchni można wyróżnić formy plejstoceniowej akumulacji lodowcowej i rzeczno – lodowcowej, do których należą:

- wysoczyzna morenowa pagórkowata,
- wysoczyzna morenowa płaska,
- równina sandrowa.

Formy postglacjalne erozji i akumulacji rzecznej:

- rynnę pojezierza jezior Zbąszyńskich,
- dna dolin obrzańskich,
- terasa średnia.

Zgodnie ze szkicem geomorfologicznym zawartym w objaśnieniach do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski ark. Zbąszyń (503), analizowany obszar znajduje się w przewadze w obrębie wysoczyzny morenowej falistej, niewielkie wschodnie i zachodnie fragmenty obszaru położone są w obrębie równiny sandrowej. Lokalnie występują ozy i formy akumulacji szczelinowej.

Powierzchnia terenu objętego zmianą Studium nie wykazuje szczególnego zróżnicowania, deniwelacje nie przekraczają kilkunastu metrów. W zachodniej części obszaru zaznacza się krawędź wysoczyzny morenowej, teren opada tam dość stromo w kierunku położonej niżej równiny sandrowej.

Naturalny kształt opisywanego terenu podlegał przekształceniu na skutek gospodarczej działalności człowieka, głównie na skutek użytkowania rolniczego. Krajobraz obszaru jest stosunkowo monotony. W strukturze użytkowania terenu dominują użytki rolne. Obszar ten zajmuje południkowy pas wykorzystywany rolniczo stanowiący wysoczyznę morenową. W otoczeniu występuje zabudowa o charakterze mieszkaniowym. Bezpośrednio przy granicach opracowania znajduje się zwarta zabudowa Miasta Zbąszynek.

Krajobraz analizowanego obszaru i jego sąsiedztwa należy uznać za stosunkowo atrakcyjny. Wpływa na to przede wszystkim jego otwarty charakter, mozaikowość form użytkowania terenu z nielicznymi zadrzewieniami towarzyszącymi rowom.

### 2.3. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI GRUNTOWE

Głębokie podłoże omawianego obszaru tworzy tzw. platforma paleozoiczna, na której występuje mezozoiczna pokrywa osadowa. Rozpatrywany obszar położony jest w obrębie monokliny przedsudeckiej. Formacja mezozoiczna reprezentowana jest głównie przez utwory jurajskie, w tym szczególnie jury dolnej – piaskowce drobnoziarniste z przewarstwieniami mułowców i iłowce. Na serii mezozoicznej występuje formacja kenozoiczna utworów trzecio- i czwartorzędowych. Utwory trzeciorzędowe o miąższości 180-200 m, reprezentowane są głównie przez osady oligocenu i miocenu. Oligoceńska pokrywa piasków i mułków kwarcowych osiąga miąższość kilkunastu, a nawet kilkudziesięciu metrów. Natomiast znaczne miąższości, przeciętnie 75-100 m, posiadają utwory miocenu. Miocen wykształcony został głównie w postaci piasków, iłów i mułków z przewarstwieniami węgla brunatnego. Warstwa iłów plioceńskich, zalegająca na utworach miocenu, jest bardzo cienka (kilka metrów) i wyklinowuje się w rejonie obniżenia dolinnego Obry. Strop powierzchni podczwartorzędowej znajduje się na rzędnej -75 m n.p.m. w rejonie Jeziora Zbąszyńskiego, natomiast w kierunku zachodnim i wschodnim od doliny Obry osiąga on rzędne od -25 do -50 m n.p.m.

Omawiany obszar położony jest w zasięgu fazy leszczyńskiej zlodowacenia bałtyckiego. Stąd też czwartorzęd reprezentowany jest przez utwory związane z działalnością glacialną i fluwioglacialną. Miąższość utworów czwartorzędowych kształtuje się w granicach 75-100 m. Serie glacialne reprezentowane są przez utwory wodnolodowcowe: piaski, żwiry, utwory bezpośredniej akumulacji – gliny morenowe, jak i rozdzielające je serie interglacialne, w tym utwory akumulacji rzecznej (piaski, żwiry) lub jeziornej (utwory organogeniczne). W litologii utworów powierzchniowych otoczenia omawianego obszaru dominują utwory piaszczyste i żwirowe związane z formami sandrowymi, charakterystycznymi dla tego rejonu. W obrębie wysoczyzn morenowych, występują gliny i piaski zwałowe. Piaski drobnoziarniste budujące terasę środkową Obniżenia Obry osiągają miąższość w granicach 10 m i przewarstwione są licznymi wkładkami gliny morenowej oraz piasków pylastych. W składzie litologicznym czwartorzędu zaznacza się duży udział facji zastoiskowej (piaski mułkowate, mułki i iły). Utwory holoceny, w tym piaski rzeczne oraz utwory organogeniczne (torfy i mursze) wypełniają dna dolin rzecznych, mis jeziornych i zagłębień bezodpływowych (komentarz do mapy hydrograficznej w skali 1:50 000 ark N-33-140-B „Zbąszyń”).

W obszarze przedmiotowym zgodnie ze Szczegółową Mapą Geologiczną Polski ark. 503 „Zbąszyń”, występują przede wszystkim Gliny zwałowe. W części zachodniej i wschodniej (szczególnie w miejscach zajętych przez lasy) występują piaski i żwiry wodnolodowcowe (sandrowe). Lokalnie występują także piaski i żwiry akumulacji szczelinowej, piaski ze żwirem, lodowcowe na glinach zwałowych oraz w krawędziowej części wysoczyzny piaski i gliny deluwialne.

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują złoża surowców naturalnych, natomiast teren ten został objęty koncesją nr 24/95/Ł z dnia 12.10.2016 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Świebodziń - Wolsztyn”, ważną do dnia 12.10.2046 r.

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin. Obszar zmiany Studium w wyjątkiem części południowej położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - Dolina Kopalna Wielkopolska.

Na analizowanym terenie nie występują naturalne zagrożenia geologiczne związane z osuwaniem się mas ziemnych.

#### **2.4. ZASOBY NATURALNE**

Na obszarze objętym granicami projektu zmiany Studium nie stwierdzono występowania udokumentowanych i zarejestrowanych nieodnawialnych zasobów w postaci złóż naturalnych<sup>3</sup>.

#### **2.5. WARUNKI WODNE**

##### **Wody powierzchniowe**

Zgodnie z Mapą Podziału Hydrograficznego Polski (MPHP), obszar objęty prognozą leży na wododziale Odry i Warty. Wschodnia część obszaru znajduje się w zlewni Obry (dorzecze Warty), a zachodnia w zlewni Gniłej Obry (dorzecze Odry). Gniła Obra przepływa w odległości ok 1,8 km w kierunku zachodnim, natomiast Obra w odległości ok 6,5 km w kierunku wschodnim.

Obszar objęty opracowaniem jest pozbawiony cieków. Występuje tu jedynie fragment rowu melioracyjnego.

W rejonie terenu objętego zmianą Studium dominuje południkowy kierunek odwodnienia. Poziom wód gruntowych obniża się w północnym kierunku. Głównym elementem sieci hydrograficznej jest Obra. Obra na tym odcinku wykorzystuje szerokie obniżenie dolinne (Bruzdę Zbąszyńską), którym po bifurkacji wód w Pradolinie Warciańsko-Odrzańskiej, kieruje się na północ do Warty. Jako ciek naturalny przepływa przez rynną jezior zbąszyńskich, w tym największe z nich Jezioro Zbąszyńskie. W dolinie rzeki występują liczne podmokłości i zabagnienia, a w strefach pozarynnowych również torfowiska. Układ sieci hydrograficznej komplikuje gęsta sieć kanałów i rowów melioracyjnych sztucznie włączona w system odwodnieniowy Obry. Szczególnie silnie rozbudowana sieć okresowych rowów melioracyjnych występuje we wschodniej części doliny oraz powyżej Jeziora Zbąszyńskiego. Jest to efektem prowadzonych na tym obszarze, od drugiej połowy XIX wieku, intensywnych prac melioracyjnych i włączenia rozległych terenów, głównie bezodpływowych, do systemu odwodnieniowego Obry.

Ubogą siecią rzeczną, wręcz jej brakiem, charakteryzuje się strefa Wału Zbąszynkowskiego (w obszarze którego znajduje się większość obszaru opracowania), oddzielająca dolinę Obry od bezjeziornej doliny Gniłej Obry. Gniła Obra, nazywana również Leniwą Obrą, płynie na południe do Obrzycy. Jest to odcinek skanalizowany omawianej rzeki z rozbudowanym systemem mniejszych kanałów i rowów melioracyjnych, często o charakterze okresowym. Dolina Gniłej Obry, miejscami podmokła, zajęta jest w przewadze przez użytki zielone.

---

<sup>3</sup> baza.pgi.gov.pl

Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach dwóch Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

- RW60001715687 Gniła Obra do wypływu z jeziorem Wojnowskiego Zachodniego z jeziorem Wojnowskim Wschodnim i jeziorem Różańskim. Stanowi ona naturalną część wód, której stan oceniono w Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry jako zły i która jest niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.
- RW6000251878719 Obra od Kan. Dzwińskiego do Czarnej Wody. Stanowi ona naturalną część wód, której stan oceniono w Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry jako zły i która jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

#### **Wody podziemne**

W układzie hydrogeologicznym, rozpatrywany obszar znajduje się w granicach regionu wielkopolskiego (XIII), w którym główny poziom użytkowy wykształcony został w utworach czwartorzędowych o miąższości od kilku do 25 m, na głębokości od kilku do 50 m. Wydajność poziomu mieści się w granicach 10-80 m<sup>3</sup>/h. Niewielkie znaczenie użytkowe w całym regionie wielkopolskim posiada poziom wodonośny w utworach trzeciorzędowych, występujący na głębokości 45-160 m, o wydajności 25-45 m<sup>3</sup>/h.

Ścisły związek z budową geologiczną i rzeźbą terenu wykazują wody podziemne pierwszego poziomu. Wody te występują na omawianym obszarze z reguły płytko 2-5 m p.p.t. i drenowane są przez sieć hydrograficzną. Zwierciadło tych wód ma charakter swobodny, lokalnie naporowy, co wynika z litologii utworów powierzchniowych.

Wody podziemne omawianej strefy charakteryzują się sezonowym reżimem zasilania. W przebiegu średnich miesięcznych stanów wód obserwuje się okres wzniosu, przypadający na marzec-kwiecień, który wywołany jest zasilaniem wodami roztopowymi. Po osiągnięciu maksimum, wody podziemne wykazują tendencję spadku zwierciadła, która utrzymuje się do końca roku hydrologicznego. Stany minimalne występują w okresie letnio-jesiennym. Wpływ opadów letnich na zmiany położenia zwierciadła wód podziemnych jest nieznaczny. Wahania wód podziemnych w tej strefie uzależnione są w dużym stopniu od sposobu zasilania oraz rodzaju związku wód podziemnych z wodami cieków i jezior tego obszaru. Jest to strefa szczególnie uprzywilejowana pod względem ilości dopływających wód. Korzystne warunki infiltracyjne płytkich wód podziemnych występujących w dolinach rzecznych wpływają na szybkość procesu ich odnawiania. Podobnymi warunkami infiltracyjnymi charakteryzują się wody podziemne w strefie sandrowej, czego przejawem są na ogół niskie, dochodzące do 0,5 m, średnie amplitudy roczne (komentarz do mapy hydrograficznej w skali 1:50 000 ark N-33-140-B „Zbąszyń”).

W obszarze objętym zmianą Studium, zgodnie z odczytem z mapy hydrograficznej w skali 1: 50 000 wody podziemne pierwszego poziomu występują w przewadze głęboko, poniżej 5 m p.p.t. jedynie w niewielkich fragmentach równiny sandrowej (wschodnie i zachodnie fragmenty opracowania), wody występują płycej, w przedziale 2-5 m p.p.t.

Zgodnie z Mapą Hydrogeologiczną Polski w skali 1:50 000 rozbudowywany układ drogowy znajduje się w granicach wydzielenia baQI/Tr. Oznacza to, że użytkowym poziomem wodonośnym jest tu czwartorzęd i trzeciorzęd. Poziom czwartorzędowy posiada

słabą izolację lub nie posiada jej wcale i jednostkowe zasoby dyspozycyjne poniżej 100 m<sup>3</sup>/24h.

Obszar objęty prognozą położony jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska (geoportal Państwowej Służby Hydrogeologicznej - <http://epsh.pgi.gov.pl/>). W granicach opracowania znajdują się otwory komunalnego ujęcia wód podziemnych.

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany w granicach jednolitej części wód podziemnych nr 69 o europejskim kodzie PLGW600069, położonym w regionie wodnym Odry. Ocena zarówno stanu ilościowego jak i chemicznego tej JCWPd według Planu Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry (Dz.U. 2016 poz. 1967) jest dobra, JCWPd jest niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej JCWPd jest zachowanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego.

## **2.6. GLEBY**

Na terenie Gminy Zbąszynek we wschodniej i centralnej części przeważają gleby bielcowe lekkie oraz średnie, utworzone z piasków i glin zwałowych. W części zachodniej, w dolinie Gniłej Obry znajdują się gleby bagienne, torfowe i murszowe. W strukturze ogólnej przeważają wyraźnie gleby chronione (77,3%), nad glebami wykorzystywanymi na potrzeby rolnictwa i w innych celach (23,7%). Powierzchnia użytków zielonych wynosi 904 ha z czego większość znajduje się w czwartej 53,5% i trzeciej 34,6% klasie bonitacyjnej, co również stwarza dobre warunki nie tylko dla rolnictwa, ale i zbiorowisk roślinnych i fauny żyjącej na tych łąkach (Program Ochrony Środowiska dla Gminy Zbąszynek na lata 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026).

Zgodnie z mapą ewidencyjną w obszarze objętym opracowaniem występują gleby klas RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV i N.

## **2.7. SZATA ROŚLINNA**

W granicach opracowania znaczącą przewagę posiadają grunty rolne, więc występuje tu szata roślinna związana z rolniczym wykorzystaniem. Polom uprawnym towarzyszą pojedyncze zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. Uprawom polowym towarzyszy roślinność segetalna. Zadrzewienia mają duże znaczenie przyrodnicze ze względu na małą lesistość terenu opracowania. Pełnią funkcję ochronne, klimatyczne, biocenotyczne, a także regulują stosunki wodne oraz chronią przed erozją wiatru. Na obszarze występują głównie zboża w sezonie. Znajdują się również skupiska traw.

## **2.8. ŚWIAT ZWIERZĘCY**

Większość terenu opracowania stanowi obszar użytkowany rolniczo, uprawy te nie stanowią miejsca stałego występowania wielu gatunków zwierząt, są to jednak tereny atrakcyjne pod względem ich żerowania. Ze względu na otoczenie zwartymi kompleksami leśnymi dużej powierzchni stanowiących schronienie dla dużych gatunków ssaków, przewidywać można dość częste zachodzenie gatunków pospolicie żerujących w obrębie upraw polowych np. sarny czy dzika. Występować tu mogą także ptaki pospolicie występujące i żerujące na podobnych agrocenozach. Na terenach pojawiać się mogą takie gatunki drobnych

ssaków, jak: jeż (*Erinaceus europaeus*), mysz zaroślowa (*Apodemus sylvaticus*), lis (*Vulpes vulpes*), kuna leśna (*Martes martes*).

## **2.9. KLIMAT LOKALNY**

Według rolniczo-klimatycznej regionalizacji R. Gumińskiego (1948) rozpatrywany obszar znajduje się na granicy dwóch dzielnic: lubuskiej (VII) i środkowej (VIII), w jej części zachodniej (wielkopolskiej). Średnia roczna temperatura wynosi około 8°C, przy czym dzielnica lubuska jest cieplejsza od środkowej. W obu dzielnicach jest od 100 do 110 dni z przymrozkami, natomiast czas zalegania pokrywy śnieżnej kształtuje się od 40 do 50 dni w dzielnicy lubuskiej i od 50 do 80 dni w dzielnicy środkowej. Dzielnica środkowa zaliczana jest do obszarów o najniższych rocznych sumach opadów w Polsce (poniżej 500 mm), podczas gdy w dzielnicy lubuskiej opady są stosunkowo wysokie, w granicach 570-650 mm. Obie dzielnice charakteryzują się długim okresem wegetacyjnym – od 210 do 220 dni.

Natomiast zgodnie z podziałem Niziny Wielkopolskiej na regiony klimatyczne A. Wosia (1994) obszar znajduje się w Regionie Lubuskim, który charakteryzuje się największą liczbą dni z pogodą ciepłą (przeciętnie w roku 265,4). W regionie tym notuje się ponadto najmniejszą w roku liczbę dni bez opadu (194) i największą średnią roczną liczbę dni z opadem (170,1). Omawiany region wyróżnia się również mniejszą ilością dni z pogodą przymrozkową bardzo chłodną, których średnio w ciągu roku jest 36,9 oraz największą liczbą dni umiarkowanie ciepłych i jednocześnie pochmurnych z opadem (32). W porównaniu z innymi regionami występuje tu także więcej dni z pogodą chłodną i zarazem pochmurną z opadem (8,3) oraz dni chłodnych z dużym zachmurzeniem i opadem (16,8).

## **2.10. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE**

Obszar opracowania cechuje się stosunkowo niskimi walorami przyrodniczymi, odzwierciedleniem tego jest brak w jego granicach powierzchniowych form ochrony przyrody - nie występują cenne zasoby przyrodnicze, objęte prawną ochroną w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin, ustanowione w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*.

Omawiany obszar nie jest również zlokalizowany w zasięgu obszarów, na których obowiązują, niekiedy znaczące, ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, np. obszarów ograniczonego użytkowania lub obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Najbliżej położonymi obszarami tego typu są Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Obrzycko-Obrzańskie, obszar Natura 2000 Dolina Leniwej Obry PLH080001, oddalone o 1 km.

## **2.11. DZIEDZICTWO KULTUROWE**

Formą ochrony obiektów o wysokiej wartości historycznej oraz kulturowej jest wpisanie ich do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków przez właściwy organ. Ewidencja zabytków powinna odzwierciedlać cały zasób zabytkowy na danym terenie, natomiast wpis

do rejestru zabytków wywołuje skutki prawne w postaci objęcia danego obiektu ochroną prawną, pozwalającą na ingerencję państwa w konstytucyjnie chronione prawo własności.

Na analizowanym obszarze oraz w jego sąsiedztwie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków.

Dodatkowo, nie znajdują się żadne stanowiska archeologiczne.

## **2.12. JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO**

Wpływ na jakość powietrza atmosferycznego mogą mieć liniowe, punktowe oraz obszarowe źródła zanieczyszczeń. Powodują one emisję zanieczyszczeń do powietrza.

O stanie powietrza decyduje wielkość i przestrzenny rozkład emisji ze wszystkich źródeł; z uwzględnieniem przepływów transgranicznych i przemian fizykochemicznych zachodzących w atmosferze. Źródłem naturalnych zanieczyszczeń powietrza są np.: pożary lasów, erozja skał i gleb. Największym antropogenicznym źródłem emisji zanieczyszczeń jest proces energetycznego spalania paliw.

Na obszarze opracowania nie występują żadne obiekty i przedsięwzięcia mogące oddziaływać na środowisko. Ze względu na charakter zagospodarowania terenu objętego zmianą Studium nie stwierdzono występowania źródeł emisji substancji do powietrza. Stan atmosfery na obszarze opracowania oceniany jest jako dobry. Wpływa na to korzystne położenie obszarów w stosunku do przeważających kierunków wiatru (z sektora zachodniego w stronę centrum gminy), jak również zieleń sąsiednich terenów.

Wypełniając obowiązek wynikający z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, Główny Inspektor Ochrony Środowiska wykonał ocenę jakości powietrza za rok 2021 i na jej podstawie dokonał klasyfikacji stref w województwie lubuskim. Ocenie podlegają zanieczyszczenia, dla których w prawie krajowym i w dyrektywach unijnych określono normatywne stężenia w postaci poziomów dopuszczalnych/docelowych/celu długoterminowego w powietrzu, ze względu na ochronę zdrowia ludzkiego i ochronę roślin. Wyniki oceny w postaci raportu pt. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim . Raport wojewódzki za rok 2021” zostały przekazane Zarządowi Województwa Lubuskiego. Ocena pod kątem ochrony zdrowia została wykonana na obszarze trzech stref województwa lubuskiego (miasto Zielona Góra, miasto Gorzów Wlkp., strefa lubuska ) odrębnie dla 12 zanieczyszczeń: dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>), tlenku węgla (CO), ozonu (O<sub>3</sub>), benzenu (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> oraz zanieczyszczeń oznaczanych w pyłe PM<sub>10</sub>: benzo(a)pirenu, arsenu, kadmu, niklu i ołowiu. Ocena pod kątem ochrony roślin została wykonana dla strefy lubuskiej odrębnie dla 3 zanieczyszczeń: dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), tlenków azotu (NO<sub>x</sub>) i ozonu (O<sub>3</sub>). Przeprowadzone analizy wykazały, że głównym problemem jest stężenie benzo(a)pirenu (B(a)P), którego przekroczenie zarejestrowano na obszarze średnich i większych miejscowości we wszystkich trzech strefach w województwie. Stężenia benzo(a)pirenu w roku 2021 na obszarze województwa lubuskiego wskazują na przekroczenie poziomu docelowego. W 2021 istotnym problemem pozostają również wysokie stężenia ozonu (O<sub>3</sub>), będące efektem warunków meteorologicznych sprzyjających formowaniu się ozonu. W 2021 roku poziom docelowy/dopuszczalny określony



dla dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>), tlenku węgla (CO), benzenu (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> oraz zanieczyszczeń oznaczanych w pyłe PM<sub>10</sub>: arsenu (As), kadmu (Cd), niklu (Ni) oraz ołowiu (Pb) został dotrzymany. Ponadto w 2021 roku na obszarze strefy miasto Zielona Góra oraz w strefie lubuskiej zarejestrowano przekroczenie poziomu celu długoterminowego dla ozonu.

## **2.12. JAKOŚĆ WÓD**

### **Wody powierzchniowe**

Na ocenę stanu wód składa się ocena stanu lub potencjału ekologicznego oraz ocena stanu chemicznego. Stan wód określany jest jako dobry lub zły. Stan ekologiczny – określany jest dla naturalnych jednolitych części wód, potencjał ekologiczny – określany jest dla sztucznych lub silnie zmienionych jednolitych części wód. Stan/potencjał ekologiczny klasyfikowany jest jako: bardzo dobry (stan) lub maksymalny (potencjał), dobry, umiarkowany, słaby, zły. Ocena stanu chemicznego wykonywana jest na podstawie analizy wyników badań wskaźników chemicznych z grupy substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Stan chemiczny klasyfikuje się jako dobry lub poniżej dobrego.

Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach dwóch Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

- RW60001715687 Gniła Obra do wypływu z jeziorem Wojnowskiego Zachodniego z jeziorem Wojnowskim Wschodnim i jeziorem Rózańskim. Stanowi ona naturalną część wód, której stan oceniono w Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry jako zły i która jest niezagrażona nieosiągnięciem celów środowiskowych.
- RW6000251878719 Obra od Kan. Dzwińskiego do Czarnej Wody. Stanowi ona naturalną część wód, której stan oceniono w Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry jako zły i która jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

### **Wody podziemne**

Na obszarze projektu zmiany Studium wody powierzchniowe nie występują, dlatego analizę jakości wód w granicach projektu zmiany Studium ograniczono jedynie do analizy jakości wód podziemnych.

Analizy jakości wód podziemnych (na potrzeby niniejszego opracowania) wykonano w oparciu o ocenę jakości wód podziemnych prowadzoną dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Teren objęty opracowaniem jest zlokalizowany w granicach jednolitej części wód podziemnych nr 59 o europejskim kodzie PLGW600059, położonej w regionie wodnym Odry. Ocena zarówno stanu ilościowego jak i chemicznego tej JCWPd według Planu Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry (Dz.U. 2016 poz. 1967) jest dobra, JCWPd jest niezagrażona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej JCWPd nr 59 jest zachowanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego.

### **2.13. KLIMAT AKUSTYCZNY**

Klimat akustyczny środowiska to zespół zjawisk akustycznych wywołanych źródłami hałasu znajdującymi się w środowisku lub poza nim, określane za pomocą ciśnienia akustycznego.

Do źródeł najbardziej uciążliwego (tj. wpływającego ujemnie na stan otaczającego środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia) hałasu zalicza się hałas komunikacyjny i przemysłowy. O wielkości poziomu hałasu decyduje przede wszystkim hałas pojazdów, natężenie ruchu, udział taboru ciężkiego, prędkość pojazdów, rodzaj nawierzchni i inne.

Obecny sposób użytkowania i zagospodarowania terenu objętego projektem zmiany Studium oraz otoczenie przedmiotowego terenu nie generuje hałasu o ponadnormatywnym natężeniu.

## **3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU ZMIANY STUDIUM, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY**

Zgodnie z zapisami Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Zbąszynek na lata 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026, do najważniejszych problemów ochrony środowiska na terenie gminy w granicach, której znajduje się obszar objęty opracowaniem zaliczyć można:

- wysokie natężenie ruchu na szlakach komunikacyjnych;
- wysoki koszt inwestycji w odnawialne źródła energii;
- wysoki koszt budowy ścieżek rowerowych, obwodnic, modernizacji dróg;
- niedostateczna świadomość ekologiczna społeczeństwa;
- ciągły rozwój komunikacji i wzrastający ruch pojazdów – oddziaływanie akustyczne;
- wysokie koszty rozbudowy transportu niezagrażającego środowisku naturalnemu;
- rosnące zapotrzebowanie społeczeństwa na media (radio, telewizję, Internet);
- niska świadomość społeczna odnośnie zagrożeń płynących od pól elektromagnetycznych na życie i zdrowie człowieka;
- działalność rolnicza stanowiąca ryzyko zanieczyszczeń wód;
- niebezpieczeństwo obniżenia się poziomu wód i zakłócenia stosunków hydrologicznych;
- zmiany klimatu powodujące powstawanie suszy;
- niewłaściwe zagospodarowywanie nieczystości ciekłych przez właścicieli nieruchomości;
- awarie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej;
- odkrywkowa metoda wydobywania surowców może spowodować powstawanie osuwisk i trwale niszczyć istniejącą formę krajobrazu;
- postępująca urbanizacja i fragmentacja terenu;
- stosowanie nawozów sztucznych w rolnictwie;
- intensywny rozwój rolnictwa może przyczyniać się do dewastacji krajobrazu i do erozji gleb;

- rosnąca ilość odpadów;
- niewłaściwe postępowanie z odpadami przez część właścicieli nieruchomości;
- postępujący proces eutrofizacji;
- kłusownictwo i łowiectwo;
- utrata siedlisk w wyniku zmian hydrologicznych;
- zbyt intensywne zagospodarowanie terenów wzdłuż rzek i cieków wodnych;
- zmiany klimatyczne;
- zdarzenia losowe w zakładach pracy;
- awarie podczas transportu substancji niebezpiecznych;
- przymrozki wiosenne, powódzie i deszcze nawalne;

Należy zaznaczyć, iż skutki dla środowiska wywołane realizacją opracowania nie spowodują pogłębienia wymienionych powyżej problemów dodatkowo przyczyniając się do łągodzenia części z nich. Szczegółowy wpływ ustaleń analizowanego dokumentu opisano w dalszych rozdziałach.

#### **4. INFORMACJA O GŁÓWNYCH CELACH I ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZMIANY STUDIUM, POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI**

##### **4.1. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTU ZMIANY STUDIUM**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy jest podstawowym dokumentem, określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wprowadzane w życie poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które są uchwalane przez radę gminy dopiero po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Projekt zmiany Studium opracowywany jest na podstawie Uchwały nr XXXV/50/2021 z dnia 25 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbąszynek dla terenów położonych w Kosieczynie.

Celem zmiany Studium jest m. in.: zmiana kierunków zagospodarowania działek z obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy (ekologia – lasy, parki, tereny otwarte) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną uzupełnioną zabudową usługową mając nadzieję, że przyczyni się ona do rozwoju gospodarczego gminy, umożliwiającego jednocześnie podnoszenie standardów życia obecnych i przyszłych pokoleń.

Teren ten jest niezabudowany i stanowią go grunty rolne, nieużytki i tereny dróg gminnych. Przedmiotowy teren położony jest w sąsiedztwie terenów kolejowych, terenów rolnych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

O zmianę Studium wnioskowali właściciele części nieruchomości wchodzących w granice opracowania. Intencją wnioskodawców było przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Kierunki rozwoju określone w studium stanowić będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.

#### 4.2. USTALENIA PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbąszynek dla terenów położonych w Kosieczynie, opracowano w formie projektu uchwały Rady Miejskiej w Zbąszynku oraz formie graficznej – rysunku zmiany Studium, sporządzonego w skali 1:10.000.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Zbąszynek składa się z dwóch równoważnych części tekstowych - *Uwarunkowań* i *Kierunków*, do których dołączone zostały rysunki, stanowiące ich załączniki graficzne.

Zmiany ustaleń Studium dla omawianego w *Prognozie* obszaru dotyczą zapisów w części tekstowej *Kierunki* oraz rysunku, stanowiącego jej załącznik graficzny.

Projekt zmiany Studium wyznacza następujące kierunki zagospodarowania terenów pod:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- zabudowę usługową,
- zielen lub rolniczą przestrzeń produkcyjną (pola) wyłączony z zabudowy (ekologia - lasy, parki, tereny otwarte),

wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zostaną określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjmuje się następujące ustalenia:

- a) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m,
- b) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod zabudowę związaną z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, z uwzględnieniem dopuszczenia wyznaczenie działek o powierzchni nie mniejszej niż 700 m<sup>2</sup> w celu wytworzenia przestrzeni spójnej ze zurbanizowaną już strukturą zabudowy mieszkaniowej Zbąszynka, na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem dopuszczenia zwiększenia powierzchni zabudowy o dodatkowe 5% w celu wytworzenia przestrzeni spójnej ze zurbanizowaną już strukturą zabudowy mieszkaniowej Zbąszynka, na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% działki budowlanej, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod zabudowę związaną z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
- e) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,75,
- f) jako preferowany rodzaj zabudowy wskazuje się zabudowę wolno stojącą,

- g) zaleca się dachy strome,
- h) zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
- i) bilansowanie nowej zabudowy w zależności od możliwości komunikacyjnych i realizacji miejsc postojowych,
- j) przy zagospodarowaniu terenu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody.

Dla terenu zabudowy usługowej przyjmuje się następujące ustalenia:

- a) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- b) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod zabudowę związaną z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% działki budowlanej, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod zabudowę związaną z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
- e) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9,
- f) jako preferowany rodzaj zabudowy wskazuje się zabudowę wolno stojącą,
- g) dachy płaskie lub strome,
- h) zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
- i) bilansowanie nowej zabudowy w zależności od możliwości komunikacyjnych i realizacji miejsc postojowych,
- j) przy zagospodarowaniu terenu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody.

Dla terenu zieleni lub rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola) wyłączonego z zabudowy (ekologia - lasy, parki, tereny otwarte) przyjmuje się następujące ustalenia:

- a) utrzymanie dotychczasowych wytycznych określonych dla obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola) wyłączonego z zabudowy (ekologia - lasy, parki, tereny otwarte) {E5},
- b) dopuszcza się wyznaczenie terenów zieleni ogólnodostępnej w formie parków, zielenców, skwerów,
- c) na terenach pod zielenią dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i urządzeń związanych z organizacją zieleni,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni terenu, przy czym w przypadku lokalizacji infrastrukturą techniczną nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- k) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod zabudowę związaną z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, rodzaj i intensywność zabudowy, standardy

przestrzenne i standardy wyposażenia technicznego zostaną uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym należy uwzględnić przyjęte w niniejszej zmianie Studium określone wskaźniki.

W przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej na gruntach klasy III należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodę taką należy uzyskać przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zaleca się wyłączenie gruntów klasy III z zabudowy, głównie w zakresie terenów oddalonych od ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się wprowadzenie zabudowy na terenach pod warunkiem określenia kontekstu przestrzennego na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym ilość terenów pod zabudowę nie może przekraczać wytycznych z bilansu.

Zaleca się lokalizację terenów usługowych od strony południowej.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbąszynek w przypadku terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dotyczyć będzie powierzchni 6,16 ha, terenu zabudowy usługowej 7,2 ha, natomiast terenu zieleni lub rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola) wyłączonej z zabudowy (ekologia - lasy, parki, tereny otwarte) 33,64 ha. Dla pozostałych terenów planuje się wyłączenie terenów z zabudowy. Zaleca się utrzymanie terenów wyłączonych z zabudowy na obszarach odsuniętych od istniejących ciągów komunikacyjnych a także w miejscach oddalonych od terenów zurbanizowanych.

W ramach przyjętych kierunków zagospodarowania dopuszcza się wyznaczenie terenów infrastruktury i komunikacji.

Z uwagi na brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla obszaru objętego zmianą Studium nie uwzględnia się uwarunkowań wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, ani też nie określa się wytycznych z audytu krajobrazowego granic krajobrazów priorytetowych.

#### **4.3. POWIĄZANIE USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM Z INNYMI DOKUMENTAMI**

Stosownie do art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy musi uwzględniać w swoich zapisach zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

W związku z powyższym Studium uwzględnia zapisy:

- Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, przyjętej przez Sejm RP 13 grudnia 2011 roku (Monitor Polski, poz. 252 z dnia 27 kwietnia 2012 r.), której głównym celem jest wykorzystanie dobrze wykształconej policentrycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej do dynamizacji rozwoju Polski i przełamanie w ten sposób zapóźnienia cywilizacyjnego. Podstawową funkcją KPZK jest integrowanie wymiarów: gospodarczego, społecznego, strategiczno-decyzyjnego i przyrodniczego w rozwoju przestrzennym kraju oraz formułowanie ustaleń i wskazań do polityki regionalnej oraz polityk

sektorowych. Podjęcie prac nad KPZK było podyktowane potrzebą wypracowania dokumentu dającego podstawy do prowadzenia skoordynowanej polityki przestrzennej państwa, uwzględniającego aktualne uwarunkowania, trendy i wyzwania dla rozwoju przestrzennego. Analizowany dokument wspiera w swych ustaleniach następujące cele zamieszczone w KPZK 2030:

- poprawa spójności wewnętrznej kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów,
- kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski,
- zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa,
- przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Wśród celów strategicznych rozwoju przestrzennego wymienia się m.in.:

„Cel 5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.”

Według KPZK podstawowym problemem funkcjonowania systemu elektroenergetycznego w Polsce jest niedoinwestowanie infrastruktury energetycznej. Problem dodatkowo potęguje rozmieszczenie elektrowni. Są one zlokalizowane głównie w południowej oraz centralnej części kraju, co zwiększa znaczenie krajowych sieci przesyłowych dla bezpieczeństwa energetycznego. Największe braki przepustowości (mocy) systemu przesyłowego występują na obszarze Pomorza Środkowego i Polski Zachodniej.

Analizowane opracowanie jest ściśle powiązane z ww. dokumentem strategicznym, ponieważ jego celem jest umożliwienie poprawy warunków równowagi i pewności zasilania województwa lubuskiego oraz zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju gospodarczego.

- Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (Uchwała nr XLVI/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego), którego cele ukierunkowane są bezpośrednio na środowisko, jak i szeroko pojętą sferę społeczno-gospodarczą.

Dla gminy Zbąszynek sformułowano następujące wnioski i rekomendacje z PZPWL:

Strefa przyrodnicza – tom I:

Wnioski i rekomendacje:

1. Kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych w dostosowaniu do przedmiotu ochrony oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz dokumentami nadrzędnymi;
2. Zachowanie integralności obszarów węzłowych i zapewnienie drożności korytarzy wyznaczonych w ramach krajowej sieci ekologicznej, w tym odtworzenie drożności korytarzy ichtologicznych; kształtowanie systemu przyrodniczego poszczególnych

miast i gmin w sposób zapewniający ich spójność i powiązanie z krajową siecią ekologiczną;

3. Ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, w tym ekosystemów wodnych, bagiennych, leśnych i łąkowych;
4. Ochrona gleb wysokich klas bonitacyjnych przed zmianą na cele nierolnicze;
5. Zwiększanie retencji zlewni – realizacja obiektów małej retencji, poprawa stosunków wodnych na obszarach rolniczych, retencjonowanie wód opadowych;
6. Wspieranie działań skutkujących poprawą warunków aerosanitarnych;
7. Ograniczenie uciążliwości hałasowych poprzez stosowanie rozwiązań izolacyjnych, biologicznych i technicznych;
8. Poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej;
9. Rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.

#### Strefa społeczna – tom I:

Wnioski i rekomendacje:

1. Zwiększenie dostępności do usług medycznych, w tym usług specjalistycznych;
2. Zwiększenie dostępności do usług sportu i rekreacji;
3. Zapewnienie dostępności do placówek edukacyjnych na poziomie przedszkolnym i szkolnym;
4. Prowadzenie działań mających na celu wspieranie kształcenia zawodowego w oparciu o współpracę z sektorem gospodarki;
5. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych;
6. Kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych;
7. Rozwój budownictwa mieszkaniowego o odpowiednim standardzie;
8. Rozwój spójnej struktury osadniczej w oparciu o powiązania funkcjonalno-przestrzenne;
9. Rozwój ośrodków usługowych.

#### Strefa kulturowa – tom I:

Wnioski i rekomendacje:

1. Zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych - kościół Karla Friedricha Schinkla w Rogozińcu;
2. Sporządzanie i realizacja lokalnych programów opieki nad zabytkami;
3. Objęcie obiektów zabytkowych właściwą ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
4. Wspieranie tworzenia parków kulturowych, ustanawiania pomników historii - grupa kościołów drewnianych w Chlastawie i Kosieczynie;
5. Zachowanie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych;
6. Odpowiednie wyeksponowanie obiektów zabytkowych i walorów krajobrazowych, z zachowaniem cech tradycyjnego budownictwa;



7. Wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego w celach turystycznych ze szczególnym uwzględnieniem szlaków kulturowych;
8. Zwiększenie dostępności wysokiej jakości oferty kulturalnej.

Strefa ekonomiczno-gospodarcza – tom I:

Wnioski i rekomendacje:

1. Rozwój i promocja klastrów odpowiadających lokalnej specyfice gospodarczej;
2. Wspieranie inicjatyw służących zmniejszeniu bezrobocia i zwiększeniu aktywności zawodowej ludności;
3. Rozbudowa infrastruktury turystycznej i kreowanie spójnego wizerunku regionu oraz produktów turystycznych;
4. Poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej;
5. Rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym;
6. Rozwój funkcji usługowych o szczególnym znaczeniu gospodarczym.

Komunikacja i transport – tom I:

Wnioski i rekomendacje:

1. Poprawa drogowej dostępności komunikacyjnej w zakresie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, w tym budowa i modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich ze szczególnym uwzględnieniem sieci TEN-T;
2. Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, w szczególności poprzez budowę obwodnic i działania mające na celu uspokajanie ruchu;
3. Uwzględnienie inwestycji związanych z modernizacją linii kolejowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
4. Podjęcie działań mających na celu integrację różnych typów transportu ze szczególnym uwzględnieniem węzłów przesiadkowych - wykształcenie węzła komunikacyjnego o znaczeniu regionalnym;
5. Wzrost dostępności transportu publicznego;
6. Zwiększenie wykorzystywania transportu kombinowanego do przewozu towarów - utworzenie intermodalnego terminalu przeładunkowego w Zbąszynku;
7. Rozwój sieci dróg i szlaków rowerowych oraz propagowanie roweru jako środka codziennej komunikacji.

Infrastruktura techniczna – tom I:

Wnioski i rekomendacje:

1. Uzbrojenie terenów inwestycyjnych w niezbędną infrastrukturę techniczną;
2. Zabezpieczenie rezerw terenowych pod infrastrukturę techniczną, w szczególności linie elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć oraz gazociągi wysokiego ciśnienia;
3. Rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej;
4. Uwzględnienie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
5. Podjęcie działań mających na celu poprawę efektywności energetycznej;

6. Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego poprzez budowę oraz modernizację sieci elektroenergetycznych i gazowych;
7. Rozwój społeczeństwa informacyjnego poprzez budowę oraz modernizację infrastruktury teleinformatycznej;
8. Upowszechnienie i promocja technologii informacyjnych;
9. Podjęcie działań mających na celu usunięcie azbestu i wyrobów zawierających azbest;
10. Wzrost wykorzystania OZE poprzez generację rozproszoną;
11. Wyznaczanie obszarów z dopuszczeniem lokalizacji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW.

Strefa obronności i bezpieczeństwa – tom I:

Wnioski i rekomendacje:

1. Utrzymanie, rozbudowa i integracja sieci zarządzania kryzysowego i ratownictwa;
2. Przeciwdziałanie zagrożeniu powodziowemu oraz uwzględnienie stref zagrożenia powodziowego.

W zmianie Studium odzwierciedlono rekomendacje i wnioski, głównie w zakresie ochrony gruntów rolnych, rozwoju infrastruktury technicznej a także zapisów wprowadzonych do treści zmiany Studium ściśle nawiązując tym samym do zasad ochrony środowiska: odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zasad akustycznych, utrzymania powierzchni biologicznie czynnych itp.

▪ Programu Ochrony Środowiska dla Województwa Lubuskiego na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024. Program ten określa sposoby ochrony dziedzictwa przyrodniczego i zasobów przyrody, zrównoważone wykorzystanie materiałów, wody i energii, sposób dalszej poprawy jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego a także przedstawia zarządzenie programem ochrony środowiska.

Część z tych sposobów realizacji programu ochrony środowiska znajduje swoje odzwierciedlenie w zapisach omawianego dokumentu: dotyczących funkcji terenu, zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, obowiązku zastosowania rozwiązań przeciwhałasowych, obowiązku zachowania wód powierzchniowych itp.

- Strategii rozwoju gminy Zbąszynek do 2030 r., w której do celów strategicznych zaliczono przede wszystkim:
- rozwój gazyfikacji,
  - rozbudowa sieci kanalizacyjnej,
  - budowa stacji uzdatniania wody na przejętych terenach PKP od strony Chlastawy, modernizacja istniejących hydroformi,
  - realizacja programu „Agroturystyka Zbąszynek – Europa” a w ramach niego projekt i realizacja ścieżek rowerowych, promocja tras turystycznych Gminy i Regionu, promowanie sieci wypoczynkowych domów rodzinnych, estetyka Gminy (ogrodnik miejski, pomniki przyrody, ciekawe miejsca Gminy, zabytki, walory rekreacyjne i przyrodnicze),
  - budowa obwodnicy Zbąszynka,
  - przebudowa dróg powiatowych i gminnych.

Do celów strategicznych rozwoju gminy, wynikających ze Strategii rozwoju gminy Zbąszynek do 2030 roku, zaliczono rozwój przemysłu oraz średniego i małego biznesu a także rozwój handlu i usług. Jak zapisano w strategii cel strategiczny - zapewnienie mieszkańcom Gminy jak najlepszego środowiska do życia – odbywać się będzie poprzez rozwój przemysłu oraz średniego i małego biznesu a także rozwój handlu i usług. Jak zapisano w strategii rozwój gospodarczy jest podstawowym sposobem poprawy warunków życiowych i przeciwdziałania bezrobociu. Samorząd lokalny powinien podejmować działania wspierające działalność gospodarczą. W pierwszej kolejności powinny one polegać na efektywnym planowaniu przestrzennym, pozwalającym na przeznaczanie określonych terenów pod aktywność gospodarczą, a następnie – w miarę możliwości finansowych – na uzbrajaniu posiadanych terenów pod różnego rodzaju inwestycje.

Duże znaczenie dla inwestorów ma także dobra obsługa ze strony urzędu gminy oraz wszelkie inne działania, ułatwiające prowadzenie biznesu, takie jak informacja i promocja gospodarcza, doradztwo, czy ulgi podatkowe.

Mając na uwadze fakt, że wspieranie rozwoju przedsiębiorczości jest jednym z celów strategicznych wskazanych w Strategii rozwoju gminy, zasadnym jest opracowanie przedmiotowej zmiany Studium. Nie sposób również pominąć faktu rangi miejsca, jakie zajmuje obszar (znajduje się bezpośrednio przy centralnej części Zbąszynka).

Przeznaczenie terenu jest zatem zgodne z ww. dokumentem.

#### **4.4. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM**

Przewiduje się, że w przypadku braku opracowania zmiany Studium dla tego rejonu, mogą wystąpić znaczące zmiany stanu środowiska przyrodniczego oraz niekorzystnych oddziaływań w odniesieniu do elementów środowiska. W oparciu o zabudowę sąsiednią, na terenach niezabudowanych, mogłaby zaistnieć sytuacja wprowadzenia nowej zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. W konsekwencji zbyt intensywnie może dojść do uszczuplenia powierzchni biologicznie czynnej. Niekontrolowany sposób zabudowy terenu w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy może spowodować zakłócenie ładu przestrzennego, może dojść do niewłaściwej obsługi komunikacyjnej ze względu na brak wyznaczonych terenów dróg na obszarze.

Jednakże, nadmienić należy, że grunt może pozostać niezmieniony jako nieużytkowany. Jest to jednak założenie czysto hipotetyczne, ponieważ przy obecnej sytuacji na rynku, grunt zostanie zabudowany. Ze względu na występowanie roli klasy III, teren ten nadal pozostanie niezabudowany, gdyż wyłączenie w produkcji rolniczej może być dokonane wyłącznie w ramach procedury mpzp. Cały teren nie będzie mógł zatem podlegać zabudowie.

Podsumowując, zaniechanie realizacji opracowania wpłynie znacząco na zmianę stanu środowiska analizowanego obszaru.

## 5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, KRAJOWYM I LOKALNYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Do najbardziej istotnych z punktu widzenia analizowanego obszaru celów ochrony środowiska, ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, należy zaliczyć cele wskazane w następujących dokumentach:

- Konwencja o ochronie dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk (Konwencja Berneńska) z dnia 19 września 1979 r. – dotycząca zagadnień związanych z ochroną zagrożonych wyginięciem gatunków europejskiej flory i fauny,
- Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro z dnia 5 czerwca 1992 r. – nakładająca m.in. obowiązek identyfikacji i monitoringu wszystkich elementów różnorodności biologicznej, położenia nacisku na ochronę *in situ*, a także oceny skutków oraz minimalizowania negatywnych oddziaływań w skali makro i mikro,
- Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencja Bońska) z dnia 23 czerwca 1979 r. – nakładająca na sygnatariuszy obowiązek ochrony nietoperzy i ich siedlisk, zapewnienia w nich spokoju, chronienia przed ich zniszczeniem, a także ochrony ich żerowisk.

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich stałych zadań, dla których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej regulujące ochronę środowiska liczy sobie kilkaset aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia. Do priorytetów Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska zaliczyć należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie, a także lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Do dokumentów rangi międzynarodowej – wspólnotowej – formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia przedmiotowego projektu zmiany Studium, zaliczyć można:

- Dyrektywę Rady z dnia 21 maja 1991 r. *dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych* (91/271/EWG), nakładającą na Państwa Członkowskie wymóg wyposażenia aglomeracji w systemy zbierania ścieków komunalnych – cel szczególnie istotny z uwagi na występowanie w obszarze opracowania zabudowy, realizowany w projekcie zmiany Studium poprzez wprowadzenie zapisów regulujących prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej na obszarze opracowania;
- Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. *w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy, która ustanawia cele jakości powietrza, w tym ambitne, ekonomicznie opłacalne cele na rzecz poprawy stanu zdrowia ludzkiego i jakości środowiska do 2020 r.* Wyszczególnia ona także sposoby oceny tych celów oraz podejmowania działań korygujących na wypadek niespełnienia założonych standardów. Przewiduje ona również informowanie społeczeństwa. Cel ten

jest szczególnie istotny w kontekście obowiązywania dla powiatu *Programu ochrony powietrza* dla powiatu Świebodzińskiego na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024” realizowany w projekcie zmiany Studium poprzez zapisy ustalające, że dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń m.in. poprzez stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz, że w zakresie gospodarki cieplnej zalecane jest zaopatrzenie w energię cieplną z zastosowaniem paliw o niskiej emisyjności spalania (gaz płynny, olej, energia elektryczna, itp.);

- Strategię Europę 2020. Jest to strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu „Europa 2020”, przyjęta przez Radę Europejską dnia 17 czerwca 2010 r., to kluczowy dokument dla średniookresowej strategii rozwoju kraju w kontekście członkostwa Polski w Unii Europejskiej. Określa działania, których podjęcie w skoordynowany sposób przez państwa członkowskie przyspieszy wyjście z obecnego kryzysu i przygotowuje europejską gospodarkę na wyzwania przyszłości. W analizowanym dokumencie uwzględniono następujące priorytety Strategii, których realizacja odbywać się będzie na szczeblu unijnym oraz krajowym:

- wzrost inteligentny (zwiększenie roli wiedzy, innowacji, edukacji i społeczeństwa cyfrowego), zrównoważony (produkcja efektywniej wykorzystująca zasoby, przy jednoczesnym zwiększeniu konkurencyjności),
- ograniczenie emisji CO<sub>2</sub> i osiągnięcia celów 20/20/20 w zakresie klimatu i energii.

Analizowany dokument rozwiązuje kwestie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, w związku z tym zapewnia trwały i zrównoważony rozwój gospodarczy, zatem wpisuje się w priorytety powyższego dokumenty strategicznego.

Do celów ochrony środowiska, ustanowionych na szczeblu krajowym należy zaliczyć cele wskazane w następujących dokumentach:

- Polityka energetyczna Polski do 2030 r. Dokument ten zawiera długoterminową strategię rozwoju sektora energetycznego, prognozę zapotrzebowania na paliwa i energię oraz program działań wykonawczych. Zgodnie z pkt. 3.1.2 (Wytwarzanie i przesył energii elektrycznej oraz ciepła), do szczegółowych celów należą m.in:
  - rozwój systemu przesyłowego, a w szczególności zamknięcie pierścienia 400kV oraz pierścieni wokół głównych miast Polski,
  - rozwój połączeń transgranicznych skoordynowany z rozbudową krajowego systemu przesyłowego pozwalający na wymianę co najmniej 15% energii elektrycznej zużywanej w kraju do roku 2015, 20% do roku 2020 oraz 25% do roku 2030,
  - rozbudowa sieci dystrybucyjnej pozwalającej na rozwój energetyki rozproszonej wykorzystującej lokalne źródła energii,
  - modernizacja sieci przesyłowych i sieci rozdzielczych pozwalająca obniżyć poziom awaryjności o 50%.

Analizowane opracowanie jest ściśle powiązane z ww. dokumentem strategicznym, ponieważ umożliwia rozwój infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

- Koncepcję przestrzennego zagospodarowania Kraju do roku 2030 (KPZK), opisaną w punkcie 4.3 przedmiotowej prognozy. Podstawową funkcją KPZK jest integrowanie wymiarów:

gospodarczego, społecznego, strategiczno-decyzyjnego i przyrodniczego w rozwoju przestrzennym kraju oraz formułowanie ustaleń i wskazań do polityki regionalnej oraz polityk sektorowych. Podjęcie prac nad KPZK było podyktowane potrzebą wypracowania dokumentu dającego podstawy do prowadzenia skoordynowanej polityki przestrzennej państwa, uwzględniającego aktualne uwarunkowania, trendy i wyzwania dla rozwoju przestrzennego. Analizowany dokument wspiera w swych ustaleniach następujące cele zamieszczone w KPZK 2030:

- poprawa spójności wewnętrznej kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów,
- kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski,
- zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa,
- przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

W kontekście kształtowania polityki klimatycznej wspomnieć można również o Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020). SPA2020 wpisuje się w ramową politykę Unii Europejskiej w zakresie adaptacji do zmian klimatu, której celem jest poprawa odporności państw członkowskich na aktualne i oczekiwane zmiany klimatu, zwracając szczególną uwagę na lepsze przygotowanie do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych oraz redukcję kosztów społeczno-ekonomicznych z tym związanych. Głównym celem SPA2020 jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu, realizowane poprzez określenie działań adaptacyjnych, które należy podjąć do 2020 roku w najbardziej wrażliwych na zmiany klimatu obszarach takich jak: gospodarka wodna, rolnictwo, leśnictwo, różnorodność biologiczna, zdrowie, energetyka, budownictwo i gospodarka przestrzenna, obszary zurbanizowane, transport, obszary górskie i strefy wybrzeża. Działania adaptacyjne zawarte w SPA2020 obejmują zarówno przedsięwzięcia techniczne, np. budowa niezbędnej infrastruktury przeciwpowodziowej i ochrony wybrzeża, jak i zmiany regulacji prawnych, np. w systemie planowania przestrzennego ograniczające możliwość zabudowy terenów zagrożonych powodzią. Wśród planowanych do realizacji inwestycji znajduje się szereg przedsięwzięć poprawiających jakość życia mieszkańców i pobudzających wzrost gospodarczy. Planowane działania obejmują np. poprawę jakości wód, rozwój odnawialnych źródeł energii, zwiększenie zalesienia czy wsparcie dla rozwoju technologii środowiskowych. Podjęte zostaną również działania edukacyjne, wyjaśniające opinii publicznej zjawisko zmian klimatu. Spośród zapisów analizowanej zmiany Studium, realizujących cele wskazane w dokumencie SPA2020 wymienić można m.in.:

- określenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej,
- określenie powierzchni biologicznie czynnej,

- stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
- w zakresie gospodarki cieplnej zalecane jest zaopatrzenie w energię ciepłą z zastosowaniem paliw o niskiej emisyjności spalania (gaz płynny, olej, energia elektryczna, itp.),
- dopuszczenie pozyskiwanie ciepła i energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii (np. fotowoltaika),
- dla terenów wymagających ochrony akustycznej należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych.

Dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej, jest natomiast „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Plan ten jest narzędziem planistycznym, stanowiącym pewnego rodzaju fundament przy podejmowaniu decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania wodami w przyszłości. W planie tym ustalono cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oraz odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCW brano pod uwagę aktualny stan JCW w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem nie pogarszania ich stanu. Dla JCW, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ze względu na istotne różnice między naturalnymi oraz silnie zmienionymi i sztucznymi częściami wód, zróżnicowano cele środowiskowe wymagane do osiągnięcia dla poszczególnych rodzajów wód. W przypadku naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, a w przypadku wód silnie zmienionych i sztucznych – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. W obydwu przypadkach, w celu osiągnięcia dobrego stanu lub potencjału ekologicznego, w celu osiągnięcia dobrego stanu lub potencjału ekologicznego. W obydwu przypadkach, w celu osiągnięcia dobrego stanu lub potencjału ekologicznego jest jednocześnie utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego.

Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach dwóch Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

- RW60001715687 Gniła Obra do wypływu z jeziorem Wojnowskiego Zachodniego z jeziorem Wojnowskim Wschodnim i jeziorem Różańskim. Stanowi ona naturalną część wód, której stan oceniono w Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry jako zły i która jest niezagrażona nieosiągnięciem celów środowiskowych.
- RW6000251878719 Obra od Kan. Dzwińskiego do Czarnej Wody. Stanowi ona naturalną część wód, której stan oceniono w Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry jako zły i która jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

W kontekście analizowanego projektu zmiany Studium istotne jest uwzględnienie celów środowiskowych wyznaczonych dla ww. JCWP.

Analizując wpływ realizacji ustaleń omawianego projektu zmiany Studium na osiągnięcie celu środowiskowego dla wspomnianej JCWP nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania w tym zakresie. Ograniczeniu możliwości wystąpienia tego rodzaju zjawisk służyć będzie realizacja szeregu zapisów projektu zmiany Studium, w tym przede wszystkim zapisów odnoszących się do sposobu zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, określających sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, a także zapisu ustalającego zapewnienie powiązania obszaru objętego zmianą

Studium z zewnętrznym układem komunikacyjnym na zasadach uzgodnionych z zarządcami poszczególnych dróg i transportochłonności oraz możliwości podłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

Dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej<sup>4</sup>, jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”<sup>5</sup>. Plan ten jest narzędziem planistycznym, stanowiącym pewnego rodzaju fundament przy podejmowaniu decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania wodami w przyszłości. W planie tym ustalono cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oraz odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWP brano pod uwagę aktualny stan JCWP w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem nie pogarszania ich stanu. Dla JCWP, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ze względu na istotne różnice między naturalnymi oraz silnie zmienionymi i sztucznymi częściami wód, różnicowano cele środowiskowe wymagane do osiągnięcia dla poszczególnych rodzajów wód. W przypadku naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, a w przypadku wód silnie zmienionych i sztucznych – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. W obydwu przypadkach, w celu osiągnięcia dobrego stanu lub potencjału wymagane jest jednocześnie utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego.

W „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” wspomniana JCWP została wskazana jako silnie zmieniona część wód (o złym stanie), zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Analizując wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany Studium na osiągnięcie celów środowiskowych dla wspomnianej JCWP nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania w tym zakresie. Należy natomiast podkreślić, że do projektu zmiany Studium wprowadzono szereg zapisów, których docelowa realizacja sprzyjać będzie osiągnięciu wskazanych celów środowiskowych. Wśród nich wymienić należy przede wszystkim ustalenie w zakresie ochrony wód:

- ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych,
- zaopatrzenie w wodę określa się z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnego ujęcia wody w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych wskazuje się do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej będzie technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, zgodnie z przepisami odrębnymi,

<sup>4</sup> Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. Urz. WE L 327 z 22 grudnia 2000 r.)

<sup>5</sup> M.P. Nr 40, poz. 451



- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wskazuje się do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Analizując opisane powyżej cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, określone na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, należy uznać, że poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów projektu zmiany Studium zostały one uwzględnione w projekcie zmiany Studium w sposób właściwy.

## **6. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

### **6.1. ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI**

Projekt zmiany Studium prowadzi do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych omawianego obszaru wprowadzając nowe tereny przeznaczone pod zabudowę wraz ze szczegółowymi parametrami i sposobem zagospodarowania terenów, stąd należy spodziewać się przekształceń powierzchni ziemi.

Realizacja przewidzianej zgodnie z ustaleniami projektu zmiany Studium zabudowy niewątpliwie wymagać będzie konieczności dokonania zmian w dotychczasowym ukształtowaniu terenu oraz właściwościach podłoża. Realizacja nowych inwestycji wymaga przeprowadzenia ingerujących w powierzchnię ziemi i podłoże prac budowlanych, związanych m.in. z wykonaniem wykopów, przemieszczeniem ilości mas ziemnych, wprowadzeniem do profilu glebowego elementów konstrukcyjnych budynków i innych obiektów budowlanych, a także różnego rodzaju materiałów, wpływających na zmianę dotychczasowych właściwości podłoża (np. jego przepuszczalności oraz właściwości plastycznych). Skutkiem realizacji zabudowy będzie również przykrycie powierzchni dotąd biologicznie czynnej.

W zależności od stopnia przekształcenia powierzchni ziemi transformacji ulegają również gleby. Powodowane działaniami mechanicznymi przekształcenia powodują zmianę ułożenia warstw, jak również zmianę składu chemicznego gruntów i ich właściwości technicznych, m.in. uziarnienia, zagęszczenia, stopnia plastyczności. W rezultacie powstają nowe grunty, składające się z nowych składników mineralnych rodzimych i sztucznych, kwalifikowane do nasypanych.

Zagospodarowanie terenów znajdujących się w granicach projektu zmiany Studium spowodują zmiany w istniejącym układzie komunikacyjnym. Działki te będą obsługiwane z istniejącej sieci dróg położonych również poza granicami opracowania, ale projekt zmiany Studium nie wyklucza możliwości wyznaczania dodatkowych ciągów komunikacyjnych. Zapisano, że zagospodarowanie przedmiotowego obszaru powinno uwzględniać zarówno zachowanie odległości od krawędzi jezdni dróg jak i zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów, poprzez ograniczenie nowych zjazdów i skrzyżowań z obwodnicą Zbąszyńska.

Przeznaczenie terenu pod nowe funkcje nie wprowadzi jednak istotnych zmian w strukturze przestrzennej gminy, głównie ze względu na spójność z obecnym sposobem zagospodarowania terenów sąsiednich w Zbąszynku.

Zmiany w ukształtowaniu terenu oraz właściwościach fizycznych i chemicznych podłoża wystąpią w pewnym stopniu również w przypadku przeprowadzenia dopuszczonych w projekcie zmiany Studium robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej. W związku z ich prowadzeniem może dojść do przekształcenia powierzchni ziemi o charakterze lokalnym i czasowym, wynikającym z konieczności dokonania wykopów, a także przemieszczenia lub wprowadzania nowych elementów sieci infrastruktury. Umieszczenie pod powierzchnią terenu elementów, wchodzących w skład sieci infrastruktury technicznej, może być związane z występowaniem niekorzystnych oddziaływań o trwałym charakterze, gdyż odpowiednie zabezpieczenie tego typu instalacji będzie najprawdopodobniej wymagało umieszczenia w glebie materiałów wpływających na właściwości gruntu. Nie mniej, przewiduje się, że z uwagi na skalę dokonanych przekształceń (stosunkowo nieduże powierzchnie terenu), zjawisko to nie będzie jednak odgrywało znaczącej roli w kształtowaniu powierzchni ziemi oraz zmianie warunków gruntowych na całym analizowanym obszarze.

Z uwagi na ryzyko wystąpienia (w następstwie planowanych inwestycji) niekorzystnych w odniesieniu do powierzchni ziemi i warunków gruntowych zmian, niezbędne było wprowadzenie do projektu zmiany Studium ustaleń pozwalających na zminimalizowanie lub (w niektórych przypadkach) wyeliminowanie opisanych powyżej zjawisk.

W celu zminimalizowania skali występowania negatywnych oddziaływań na ukształtowanie powierzchni ziemi i warunki gruntowe, wynikających z realizacji ustalonych w projekcie zmiany Studium zamierzeń inwestycyjnych, do projektu zmiany Studium wprowadzono przede wszystkim zapisy ustalające maksymalną powierzchnię zabudowy. Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może być większa niż 20-25% powierzchni działki w przypadku terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie większa niż 30% powierzchni działki w przypadku terenu zabudowy usługowej. Ponadto wskazano, że zagospodarowanie terenu powinno być związane z ograniczeniem do niezbędnych potrzeb występowania powierzchni uszczelnionej a w mpzp należy określić powierzchnię biologicznie czynną dla poszczególnych kategorii terenów. Określono również minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 60% i 20% (odpowiednio).

Ze względu na występowanie gruntów rolnych klasy III, teren zmiany Studium w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej na gruntach klasy III musi uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodę taką należy uzyskać przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zaleca się utrzymanie terenów wyłączonych z zabudowy na obszarach odsuniętych od istniejących ciągów komunikacyjnych a także w miejscach oddalonych od terenów zurbanizowanych. Dopuszcza się wprowadzenie zabudowy na terenach pod warunkiem określenia kontekstu przestrzennego na etapie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego, przy czym ilość terenów pod zabudowę nie może przekraczać wytycznych z bilansu.

Działania te pozwolą na ograniczenie możliwości znacznego uszczuplenia lub całkowitego wyeliminowania powierzchni biologicznie czynnych w obrębie poszczególnych terenów, gwarantując tym samym ograniczenie skali przekształcenia powierzchni ziemi i warunków gruntowych w obrębie części terenów.

Sposób gospodarowania odpadami powinien zapewnić ochronę życia i zdrowia ludzi, a także środowiska. Gospodarka odpadami nie może powodować zagrożenia dla gleby, wody, powietrza, roślin, zwierząt, nie może powodować uciążliwości przez hałas lub zapach. Niezwykle istotne jest także prawidłowe gospodarowanie wytworzonymi odpadami poprzez bezpieczną selektywną zbiórkę (w szczelnych kontenerach, pojemnikach na terenie utwardzonym, przy uwzględnieniu właściwości fizycznych i chemicznych odpadów), a także przekazywanie ich wyspecjalizowanym podmiotom, posiadającym stosowane pozwolenia. Zagadnienie to stanowi zakres ustaleń zmiany Studium. Zapisano, że gospodarka odpadami ma odbywać się zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, w tym również z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Zbąszynek. Zasady gospodarowania odpadami określają przepisy odrębne, w tym ustawa *o odpadach*, ustawa *Prawo ochrony środowiska*, ustawa *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*, rozporządzenie *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* oraz akty prawa lokalnego, w tym m.in. *Regulaminem* utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Zbąszynek. W projekcie zmiany Studium ustaleń odnoszą się w sposób pośredni do tych zagadnień. Ustalenia projektu zmiany Studium zapewniają możliwość prawidłowego prowadzenia gospodarki odpadami w granicach poszczególnych terenów, ustalając m. in.: zapewnienie powiązań komunikacyjnych, określenia parametrów zabudowy, umożliwiających wyznaczenie na każdej działce budowlanej miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów. W tym miejscu należy zaznaczyć, że prowadzenie gospodarki odpadami we właściwy sposób pozwoli na ograniczenie możliwości zanieczyszczenia podłoża gruntowego (w tym również zasobów wód podziemnych) substancjami niebezpiecznymi, przedostającymi się do gruntu na skutek niewłaściwego składowania odpadów.

Reasumując, realizacja inwestycji przewidzianych zgodnie z ustaleniami projektu zmiany Studium niewątpliwie przyczyni się do wystąpienia niekorzystnych oddziaływań na powierzchnię ziemi i warunki gruntowe w obrębie terenów przeznaczonych pod lokalizację nowej zabudowy, jednakże realizacja zapisów ograniczających skalę zabudowy oraz wymagających zachowania odpowiedniego udziału powierzchni niezabudowanych i biologicznie czynnych pozwoli ograniczyć skalę tego zjawiska.

## **6.2. ODDZIAŁYWANIE NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE**

Realizacja inwestycji, których lokalizacja została przewidziana na obszarze objętym granicami projektu zmiany Studium, może stanowić przyczynę pojawienia się negatywnych oddziaływań, zarówno w odniesieniu do lokalnych zasobów wód powierzchniowych, jak i podziemnych. Prowadzenie prac budowlanych, niezbędnych do zrealizowania nowej

zabudowy, jak również budowy sieci infrastruktury technicznej, wymaga ingerencji w powierzchnię ziemi i warunki gruntowe, a co za tym idzie, w sposób pośredni oddziałuje również na kształtowanie lokalnych warunków wodnych. Powiększanie areału powierzchni zabudowanych (na skutek realizacji inwestycji budowlanych) związane jest nierozdzielnie ze wzrostem udziału powierzchni trwale uszczelnionych oraz pojawieniem się nowych obiektów, których funkcjonowanie związane jest z generowaniem ścieków bytowych. Skutkiem podejmowania tego rodzaju działań jest ograniczenie powierzchni umożliwiającej swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych (skutkujące ograniczeniem zasilania wód podziemnych), przyspieszenie tempa spływu powierzchniowego z terenów utwardzonych (np. parkingi towarzyszące zabudowie) oraz zwiększenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego na skutek prowadzenia niewłaściwej gospodarki wodno-ściekowej (np. gromadzenie ścieków w nieszczelnych zbiornikach). Skutkiem braku szczegółowego określenia zasad prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej na terenach zabudowy, jak również niewłaściwego sposobu prowadzenia prac budowlanych, może być zatem zanieczyszczenie zasobów wód podziemnych i powierzchniowych, obniżenie poziomu zalegania wód gruntowych. Niewłaściwe prowadzenie inwestycji budowlanych skutkować może także ograniczeniem zasilania zbiorników i cieków wodnych, prowadząc w konsekwencji do ich zaniku (przerwanie ciągłości systemów, melioracyjnych, ograniczenie zasilania cieków wodami opadowymi i roztopowymi itd.). Aby zminimalizować lub wyeliminować ryzyko wspomnianych powyżej oddziaływań konieczne było wprowadzenie do projektu zmiany Studium szczegółowych ustaleń m.in. sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych czy też możliwości trwałego uszczelnienia powierzchni w obrębie poszczególnych terenów.

Projekt zmiany Studium zawiera zapisy regulujące zasady zaopatrzenia terenów w niezbędne elementy infrastruktury technicznej, w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz zaopatrzenia w wodę.

W projekcie zmiany Studium określono:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnego ujęcia wody w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej będzie technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto zaznaczyć należy, że przepisy odrębne tj. art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*<sup>6</sup> wskazuje, że właściciele

---

<sup>6</sup> Dz.U. z 2022 r., poz. 1297

nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku poprzez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. W sąsiedztwie analizowanego obszaru następować będzie rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, stąd też zakładać należy, iż wszystkie nowe inwestycje zostaną do niej podłączone.

W celu ochrony zasobów wód podziemnych przed ich nadmierną eksploatacją dla wszystkich terenów, w obrębie których dopuszczono realizację zabudowy, należałoby przewidzieć sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnego ujęcia wody w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt zmiany Studium podejmuje ustalenia w tym zakresie (zaopatrzenie w wodę ma odbywać się m.in. z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnego ujęcia wody w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi).

Ponadto zaznaczyć należy, że przyłączanie budynków do sieci regulują zapisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*<sup>7</sup>. Zgodnie z § 26 działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku m.in. do sieci wodociągowej. W razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej, działka może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem możliwości zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody. W granicach analizowanego projektu zmiany Studium nie znajduje się wodociąg zapewniający zaopatrzenie w wodę (zlokalizowany jest on bezpośrednio przy terenie objętym opracowaniem). Założyć jednak należy, że sieć ta zostanie rozbudowana.

Powiększenie obszarów zabudowanych powodować może zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów przypowierzchniowych oraz zwiększenie odpływu wód opadowych i roztopowych z terenów. Wielkość tego zjawiska uzależniona jest oczywiście od powierzchni nowej zabudowy oraz zastosowanych rozwiązań w zakresie prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej.

Ograniczenie zagrożenia dla jakości wód podziemnych spowodowane jest natomiast uporządkowaną gospodarką ściekową. W sąsiedztwie analizowanego obszaru następować będzie rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, stąd też zakładać należy, iż wszystkie nowe inwestycje zostaną do niej podłączone.

Reasumując, ustalenia projektu zmiany Studium przewidują możliwość wprowadzenia nowych inwestycji, których realizacja przyczyni się do wystąpienia niekorzystnych

---

<sup>7</sup> Dz. U. z 2019 r., poz. 1065

oddziaływać na wody podziemne, jednakże skala przewidzianych zmian oraz docelowa realizacja zapisów regulujących sposób zagospodarowania terenów oraz zasady prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, pozwoli na zminimalizowanie niekorzystnych oddziaływań w możliwie maksymalnym stopniu.

### **6.3. ODDZIAŁYWANIE NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ I KRAJOBRAZ**

Na terenie objętym projektem zmiany Studium znajduje się roślinność niska i pojedyncze zadrzewienia. Ustalenia projektu zmiany Studium wpłyną na zmianę bioróżnorodności na obszarze opracowania, ze względu na wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Jednakże, domniemać należy, że nowa roślinność, która zostanie wprowadzona pomiędzy tereny wskazane do zabudowy charakteryzować się będzie większą odpornością na warunki klimatyczne, antropogeniczne oraz będzie bardziej różnorodna. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów wiąże się również ze zmianą charakteru występującej nie tylko flory ale też i fauny, której skutkiem jest zanikanie pewnych gatunków o specyficznych wymaganiach siedliskowych i ekspansja gatunków (zarówno w przypadku roślin jak i zwierząt) przystosowanych do życia w bezpośrednim sąsiedztwie siedzib ludzkich.

Projekt zmiany Studium zakłada:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działkach budowlanych (20-25% powierzchni działki w przypadku terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie większa niż 30% powierzchni działki w przypadku terenu zabudowy usługowej),
- powierzchnię biologicznie czynną w przypadku terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż 20% działki budowlanej a w przypadku terenu zabudowy usługowej 20%, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod zabudowę związaną z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
- zagospodarowanie terenu powinno być związane z ograniczeniem do niezbędnych potrzeb występowania powierzchni uszczelnionej.

Pamiętać jednak należy, że większość terenów w granicach opracowania pozostanie nadal wyłączona z zabudowy. Zaleca się utrzymanie terenów wyłączonych z zabudowy na obszarach odsuniętych od istniejących ciągów komunikacyjnych a także w miejscach oddalonych od terenów zurbanizowanych.

Istotnym elementem ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju jest krajobraz, który zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, obok innych komponentów środowiska podlega ochronie. Potrzeba tej ochrony wynika m.in. z konieczności utrzymania harmonii, czyli takiego zróżnicowania i ukształtowania krajobrazu, który zapewniałby funkcjonowanie poszczególnych ekosystemów zapewniając dobre warunki dla życia człowieka. Harmonia krajobrazu może być utrzymana, a nawet wzbogacona przez świadome działanie człowieka.

Ochrona krajobrazu dotyczy przede wszystkim cech widokowych i wartości estetycznych obszaru. Należy zaznaczyć, że ocena oddziaływań wizualnych jest jednym z najbardziej subiektywnych elementów oceny oddziaływania ustaleń dokumentu na środowisko. Analiza wpływu planowanych przedsięwzięć na elementy krajobrazu powinna

oceniać istniejące zasoby i wartości obszaru, rozpoznawać potencjalne konflikty oraz określać działania minimalizujące negatywne wpływy nowego zagospodarowania terenu.

Krajobraz obszaru objętego prognozą należy ocenić jako przeciętnie atrakcyjny, o jego atrakcyjności decydować jedynie mogą jego otwarty charakter, mozaikowy układ użytkowania, obecność rozległych powierzchni leśnych otoczeniu i zadrzewień śródpolnych. W najbliższym otoczeniu obszaru objętego opracowaniem brak jest istotnych dominant krajobrazowych, stanowiących formy naturalnego ukształtowania terenu, lub konstrukcje zbudowane przez człowieka. Elementem wprowadzającą dysharmonię można uznać teren kolejowy, dlatego też w zmianie Studium zalecono lokalizację usług właśnie w tym rejonie.

Nowa zabudowa nie będzie stanowić elementu obcego i wyróżniającego się w krajobrazie, co można by było uznać za szczególnie niekorzystne dla fizjonomii krajobrazu, gdyż sąsiadować będzie z istniejącą już zabudową i odpowiadać będzie parametrom i funkcjom istniejącej w sąsiedztwie zabudowy.

Ustalenia projektu zmiany Studium nie spowodują przecięcia znaczącymi ciągami komunikacyjnymi korytarzy ekologicznych dolin rzecznych i dróg migracji zwierząt, roślin i grzybów.

#### **6.4. ODDZIAŁYWANIE NA SZATĘ ROŚLINNĄ**

Realizacja ustaleń projektu zmiany Studium wpłynie na trwałe zniszczenie szaty roślinnej w miejscach wskazanych do zabudowy, w miejscach komunikacji i infrastruktury. Likwidacja szaty roślinnej będzie mieć miejsce w liniach zabudowy wyznaczonych na rysunku projektu zmiany Studium. Natomiast na pozostałych terenach (z wyłączeniem również ewentualnego terenu drogi) należy się jednak spodziewać, że zniszczona zieleń przynajmniej częściowo zostanie zastąpiona. Projekt zmiany Studium zakłada:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działkach budowlanych (20-25% powierzchni działki w przypadku terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie większa niż 30% powierzchni działki w przypadku terenu zabudowy usługowej),
- powierzchnię biologicznie czynną w przypadku terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż 20% działki budowlanej a w przypadku terenu zabudowy usługowej 20%, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod zabudowę związaną z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
- zagospodarowanie terenu powinno być związane z ograniczeniem do niezbędnych potrzeb występowania powierzchni uszczelnionej.

Pamiętać należy jednak, że istniejąca szata roślinna nie jest cenna przyrodniczo.

W ramach obszaru opracowania blisko połowa terenów nadal pozostanie niezabudowana. Wraz z możliwością wprowadzenia na tym obszarze terenów zieleni spodziewać należy się utworzenia bardziej atrakcyjnej szaty roślinnej. Przy odpowiednim zagospodarowaniu zieleni świat roślin może zyskać na bogactwie gatunków. Negatywnym skutkiem będzie wyłączenie z produkcji leśnej terenu. Na terenach, gdzie lokalizowana zostanie zabudowa i niezbędne urządzenia, zlikwidowana zostanie leśna szata roślinna.

Dodatkowo zaznaczyć należy, że nowa zabudowa nie ingeruje w cenne pod względem przyrodniczym formy ochrony przyrody, gdyż na terenie opracowania one nie występują.

## **6.5. ODDZIAŁYWANIE NA ZWIERZĘTA**

Lokalizacja nowej zabudowy w obszarze opracowania spowoduje ograniczenie terenów wyłączonych z zabudowy. Efektem zmian będzie zatem utrudnienie warunków dla bytujących lub przemieszczających się po tych terenach zwierząt na terenach lokalizacji zabudowy. Pozostała część terenu pozostanie nadal niezabudowana.

Flora przedmiotowych terenów będzie powstawała w celu spełnienia swojej użytkowej funkcji, służącej przede wszystkim potrzebom ludzi, a nie bytującej obecnie na tym terenie zwierzętom.

Zagrożeniem dla zwierząt, jakie może się zwiększyć, jest towarzysząca nowym inwestycjom dodatkowa ilość samochodów, poruszających się w ramach terenu objętego opracowaniem. Dodatkowa zabudowa i idąca za tym dodatkowa ilość pojazdów, zwiększy prawdopodobieństwo eliminacji lub ograniczy liczebność i skład pewnych gatunków fauny tego terenu.

Oddziaływanie na świat zwierzęcy powstającej zabudowy może doprowadzić do pewnych konfliktów, jednakże zjawisko to nie będzie znaczące, gdyż teren ten nie charakteryzuje się występowaniem znaczących gatunków zwierząt (wpływ na to ma przede wszystkim sąsiedztwo zwartej zabudowy Zbąszynka w sąsiedztwie).

## **6.6. ODDZIAŁYWANIE NA DOBRA MATERIALNE**

Przez dobro materialne ogólnie należy rozumieć to wszystko, co dana jednostka ludzka może gromadzić wokół siebie, tworząc własne środowisko materialne.

Na skutek realizacji ustaleń projektu zmiany Studium należy spodziewać się znacznego zwiększenia ilości dóbr materialnych. Nowe zainwestowanie spowoduje napływ ludności, a co za tym idzie zwiększenia się ilości dóbr materialnych w granicach opracowania, tj. nowa zabudowa, elementy zagospodarowania działek budowlanych, nowe elementy infrastruktury technicznej. Zakłada się, że nowe zainwestowanie charakteryzować się będzie wysokimi walorami estetycznymi, wpisującymi się w docelowy sposób użytkowania i funkcjonowania analizowanego obszaru, a jego realizacja będzie w pozytywny sposób oddziaływać na otoczenie omawianego obszaru.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania projektu zmiany Studium na dobra materialne, w granicach analizowanego obszaru ani też w jego sąsiedztwie. Wyłącznie na etapie realizacji nowych obiektów budowlanych wystąpić mogą krótkoterminowe i lokalne oddziaływania na istniejące dobra materialne położone w sąsiedztwie. Polegać one mogą np. na pogorszeniu stanu nawierzchni istniejących dróg na skutek intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych, związanego z prowadzonymi inwestycjami. Nie przewiduje się jednak, że będzie to oddziaływanie znaczące, ponieważ prace inwestycyjne w poszczególnych fragmentach omawianego obszaru będą najprawdopodobniej prowadzone w różnych okresach czasu.

## **6.7. ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE**

W granicach projektu zmiany Studium nie stwierdzono występowanie zasobów naturalnych.



Realizacja ustaleń analizowanego dokumentu nie będzie się wiązać z wyłączeniem gleb z produkcji rolnej w znacznym stopniu. Teren niezabudowany nadal będzie dominować w obszarze analizowanym. Drogi wyznaczone w obszarze analizowanym są obiektami istniejącymi (gruntowymi). Nie przewiduje się także wystąpienia negatywnego oddziaływania na zasoby wodne, zapisy Studium i obowiązujące przepisy przewidują rozwiązania w zakresie gospodarki wodno – ściekowej gwarantujące ograniczenie wpływu nowych form użytkowania terenu na jakość i ilość wód powierzchniowych i podziemnych.

Na analizowanym obszarze i jego bliskim sąsiedztwie, zgodnie z Centralną Bazą Danych Geologicznych (<http://bazagis.pgi.gov.pl/>) nie występują udokumentowane, ani perspektywiczne złoża kopalin.

Podsumowując, realizacja kierunków Studium nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zasoby naturalne.

#### **6.8. ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI**

Projekt zmiany Studium wyznacza tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę usługową. Na przeważającej części terenu utrzymuje istniejący kierunek zagospodarowania.

O znaczącym oddziaływaniu na zdrowie ludzi można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy jakości środowiska określone w przepisach prawa. Analiza zapisów zmiany Studium nie pozwala na domniemywanie, by ich realizacja mogła powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, poziomów hałasu czy natężenia pól elektromagnetycznych. Wartości te powinny być bezwzględnie dotrzymywane. in. przez gestorów sieci elektroenergetycznych, eksploatujących instalacje emitujące hałas i zanieczyszczenia do powietrza oraz władających drogami publicznymi.

Na skutek prowadzonych prac budowlanych należy spodziewać się – okresowo – zwiększonej emisji hałasu, której źródłem będą pracujące maszyny, a także zwiększonej emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych pochodzących ze źródeł komunikacyjnych. Prawdopodobnie będzie to powodowało dyskomfort dla przebywających na działkach sąsiednich ludzi. Należy jednak przypuszczać, że prace prowadzone będą w ciągu dnia i nie będą stanowiły negatywnego wpływu w godzinach nocnych. Poza tym będzie to oddziaływanie chwilowe i krótkotrwałe, które powinno ustać po zakończeniu prac budowlanych. Zasięg oddziaływania nie powinien stanowić zbyt dużego dyskomfortu dla otoczenia. Dodatkowo, zwrócić należy uwagę na fakt, iż obecnie terenu nikt nie zamieszkuje.

Ponadto, ustalenia projektu zmiany Studium zapoczątkują proces przemian przestrzennych i społecznych przyczyniający się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego oraz odbudowy więzi społecznych. Efekty te można utożsamiać z pozytywnym wpływem na warunki życia i zdrowia ludzi.

Rozpatrując zagadnienie w szerokim kontekście obszarowym, realizacja ustaleń zmiany Studium a następnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wiązać się będzie z korzystnym oddziaływaniem na człowieka.

## **6.9. ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT**

Jak już wspomniano w rozdziale 2 niniejszej *Prognozy* na charakter klimatu lokalnego wpływa między innymi rzeźba terenu, sposób jego użytkowania, obecność wód, charakter szaty roślinnej.

Obszar opracowania charakteryzuje się z jednej strony wyrównanymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością i korzystną wymianą powietrza.

Projekt zmiany Studium zmieni sposób przeznaczenia i zagospodarowania terenów. Znaczna część terenu pozostanie nadal niezabudowana. Jednakże, obszar ten stanowi niewielki udział powierzchni terenu w stosunku do powierzchni całej gminy a to dowodzi, że nie wystąpi negatywne oddziaływanie na klimat lokalny obszaru opracowania ani jego sąsiedztwa. Należy się spodziewać, że emisja ciepła do atmosfery na skutek realizacji projektowanych inwestycji będzie znikoma, a to nie spowoduje zmian klimatu.

Ponadto w projekcie zmiany Studium ustalono odpowiedni udział powierzchni zabudowy oraz wskazano, że zagospodarowanie terenu powinno być związane z ograniczeniem do niezbędnych potrzeb występowania powierzchni uszczelnionej. Takie zapisy nie powinny tym samym w jakikolwiek sposób wpłynąć na pogorszenie warunków mikroklimatycznych terenu objętego opracowaniem.

Zapisy zmiany Studium zakazują lokalizacji zabudowy o znacznej wysokości czy powierzchni na opisywanym obszarze, przez co nie zmienią się żaden sposób warunki przepływu mas powietrza.

Realizacja ewentualnych rozbudów istniejącej infrastruktury komunikacyjnej i zabudowy w zgodzie z istniejącymi przepisami i normami budowlanymi pozwoli na jej bezpieczne funkcjonowanie w mogących się pojawić, w warunkach zachodzących zmian klimatu, ekstremalnych zjawisk pogodowych jak deszcze nawalne, obfite opady śniegu, wichury, wysokie lub niskie temperatury czy susze. Podkreślić należy, że analizowany obszar nie znajduje się w granicach terenów szczególnego zagrożenia wystąpienia powodzi.

Podsumowując, można stwierdzić, że realizacja zmiany Studium nie powinna bezpośrednio wpływać w sposób znaczący na zmiany warunków mikroklimatycznych wewnątrz obszaru opracowania.

## **6.10. ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE**

Ze względu na charakter zmian dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów objętych ustaleniami projektu zmiany Studium, nie przewiduje się znaczącego wzrostu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego na skutek realizacji ustaleń zawartych w projekcie zmiany Studium. Nowe, źródła emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych powstaną w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Nowe emitory zanieczyszczeń pojawią się w obrębie obiektów usługowych, których funkcjonowanie może wiązać się z koniecznością emisji substancji powstających w wyniku prowadzonych procesów technologicznych. Lokalizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z powstaniem źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, obejmujących instalacje grzewcze, z których emitowane są zanieczyszczenia powstające na skutek spalania paliw (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, CO<sub>2</sub>,

pyły). W projekcie zmiany Studium zamieszczono zapis, że w zakresie gospodarki cieplnej zalecane się zaopatrzenie w energię ciepłą z zastosowaniem paliw o niskiej emisyjności spalania (gaz płynny, olej, energia elektryczna, itp.). Ponadto, należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń m.in. poprzez stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi. Dopuszcza się również pozyskiwanie ciepła i energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii (np. fotowoltaika).

Wpływ zabudowy uwzględnionej w zmianie Studium na jakość powietrza atmosferycznego związany będzie przede wszystkim z emisją ze spalania paliw na potrzeby ciepłownicze. Na obecnym etapie, bez znajomości warunków technicznych emisji, lokalizacji emitorów i ilości spalanych paliw, nie można w sposób wiarygodny oszacować faktycznego oddziaływania projektowanej zabudowy w tym zakresie. Na ograniczenie wpływu jaki wywierać będzie ona na lokalne warunki arosanitarne wpływać będzie przede wszystkim w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wzrost emisji zanieczyszczeń pośrednio związany będzie także ze wzrostem natężenia ruchu kołowego w sąsiedztwie zabudowy, wynikającym z konieczności zapewnienia dojazdu do poszczególnych budynków oraz obsługą obiektów.

Założenia projektu zmiany Studium nie przewidują konieczności wyznaczenia nowych większych szlaków komunikacyjnych, jednakże nie wykluczają jej również. Tereny obsługiwane będą poprzez istniejący układ komunikacyjny zlokalizowany bezpośrednio przy terenie analizowanym oraz ewentualnie poprzez nowe tereny dróg, które zostaną w zależności od potrzeb wyznaczone w granicach projektu planu. Realizacja nowej zabudowy wpłynie na zwiększenie natężenia ruchu także w obrębie istniejących dróg. Przewidywany wzrost natężenia ruchu związany będzie z obsługą projektowanej zabudowy. Jednakże zagrożenie pojawieniem się przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń nie jest możliwe, gdyż obszar opracowania nie jest znaczny a określone parametry zabudowy w zakresie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej wpłyną na ograniczenie tego zjawiska. Na sytuację tą wpływać będzie również zwiększanie udziału pojazdów spełniających wyższe normy emisji EURO<sup>8</sup> oraz stopniowe wycofywanie z użytku pojazdów nie spełniających tych norm.

Niewielki wzrost emisji o charakterze lokalnym i czasowym nastąpi najprawdopodobniej także na etapie prowadzenia prac budowlanych, związanych z realizacją inwestycji, których lokalizacja została ustalona zgodnie z ustaleniami projektu zmiany Studium a następnie i planu miejscowego. Źródłami emisji zanieczyszczeń będą w tym przypadku silniki maszyn budowlanych uczestniczących w pracach ziemnych oraz same prace ziemne, których przeprowadzanie generuje powstawanie zanieczyszczeń pyłowych. Ilość zanieczyszczeń wytwarzanych przez maszyny budowlane będzie ograniczona powierzchniowo. Zanieczyszczenia pyłowe, powstające podczas prowadzenia prac

---

<sup>8</sup> norma emisji EURO I (91/441/EC), EURO II (94/12/EC, 96/69/EC), EURO III i EURO IV (wprowadzona Dyrektywą 98/69/EC) oraz EURO V (2007/715/EC), EURO VI (2007/715/EC)

budowlanych, nie będą miały większego znaczenia w kształtowaniu poziomów emisji dla tych terenów (niewielkie odległości unoszenia powodować będą czasowy wzrost zapylenia o charakterze lokalnym). Emisja ta będzie zjawiskiem czasowym i nie będzie miała znaczącego wpływu na długofalowe kształtowanie jakości powietrza na analizowanym obszarze.

#### **6.11. ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT AKUSTYCZNY**

Planowany w projekcie zmiany Studium kierunek zagospodarowania nie spowoduje oddziaływania na klimat akustyczny w obszarze opracowania ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Uciążliwość związana z hałasem od tzw. pozostałych obiektów i działalności mogących być źródłem hałasu może występować jedynie w granicach obiektu lub też ograniczać się do najbliższego otoczenia. W projekcie zmiany Studium zawarto stosowne zapisy dotyczące zasad akustyki (patrz trzeci akapit).

Jedynie na etapie realizacyjnym należy spodziewać się zwiększonej emisji hałasu, której źródłem będą silniki pracujących maszyn. Będzie to jednak oddziaływanie chwilowe i krótkotrwałe, które ustąpi po zakończeniu prac budowlanych.

Projekt zmiany Studium chroni klimat akustyczny obszaru opracowania poprzez zapis, że dla terenów wymagających ochrony akustycznej należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych.

Na kształt klimatu akustycznego w obrębie opracowania i jego sąsiedztwie wpływać będzie ruch pojazdów wewnątrz terenu, po przewidzianych ustaleniami planu drogach, jak i po drogach położonych w sąsiedztwie oraz ruch kolejowy po istniejącej linii.

Na obecnym etapie, bez znajomości przyszłego natężenia ruchu i planowanych do zastosowania rozwiązań technicznych, nie można w sposób wiarygodny oszacować faktycznego oddziaływania projektowanej infrastruktury w tym zakresie. O ograniczeniu wpływu jaki wywierać ona będzie na poziomy hałasu w otoczeniu, decydować będą przede wszystkim obowiązki dotrzymania standardów jakości środowiska określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Na obecnym etapie nie przewiduje się by ustalenia zmiany Studium mogły powodować przekroczenie dopuszczalnych wartości określonych w powyższym rozporządzeniu.

#### **6.12. ODDZIAŁYWANIE NA DZIEDZICTWO KULTUROWE**

Realizacja ustaleń projektu zmiany Studium nie wpłynie na oddziaływania na dziedzictwo kulturowe w granicach analizowanego obszaru.

Na obszarze nie występują zabytki ruchome i nieruchome. Obszar objęty zmianą Studium znajduje się poza terenami wpisanymi do rejestru zabytków oraz poza terenami układów ruralistycznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Na obszarze nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

### **6.13. ODDZIAŁYWANIE NA FORMY OCHRONY PRZYRODY, W TYM OBSZARY NATURA 2000**

Na obszarze projektu zmiany Studium nie występują cenne zasoby przyrodnicze objęte prawną ochroną, ustanowione w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Analizując zatem wpływ ustaleń projektu zmiany Studium na obszary objęte formą ochrony przyrody należy stwierdzić, iż nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań na przedmioty ochrony tego obszaru (ze względu na ich brak).

Projekt zmiany Studium optymalnie określa kierunek zagospodarowania terenów w kontekście zastanego sąsiedztwa. Realizacja nowej zabudowy z pewnością związana będzie z wystąpieniem negatywnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, wynikających między innymi z trwałego uszczelnienia części powierzchni, usunięcia dotychczasowej pokrywy roślinnej na terenach przeznaczonych bezpośrednio pod inwestycje, czy też zmian ukształtowania powierzchni i właściwości podłoża. Przewiduje się natomiast, że z uwagi na skalę oraz charakter oddziaływania te nie będą miały znacząco negatywnego wpływu na środowisko, a tym bardziej nie będą stanowić przyczyny występowania negatywnych oddziaływań na przedmiot ochrony i integralność obszarów podlegających ochronie.

Niemniej, projekt zmiany Studium zakłada korzystne rozwiązanie dla form ochrony przyrody. Projekt zmiany Studium zakłada:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działkach budowlanych (20-25% powierzchni działki w przypadku terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie większa niż 30% powierzchni działki w przypadku terenu zabudowy usługowej),
- powierzchnię biologicznie czynną w przypadku terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż 20% działki budowlanej a w przypadku terenu zabudowy usługowej 20%, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod zabudowę związaną z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
- zagospodarowanie terenu powinno być związane z ograniczeniem do niezbędnych potrzeb występowania powierzchni uszczelnionej.

Pomimo pojawienia się projektowanej zabudowy, tereny te charakteryzować się będą dużym udziałem zieleni. Ponadto szczególnie istotne było także wprowadzenie zapisów sprzyjających ograniczeniu skali zjawiska odpływu i zmniejszenia stopnia infiltracji wód opadowych i roztopowych, umożliwiających maksymalne zatrzymanie wód na terenach. Drastyczne zmniejszenie ilości wód opadowych i roztopowych zatrzymywanych na projektowanych terenach zabudowy doprowadzić mogłoby w konsekwencji do zanikania siedlisk zlokalizowanych poza granicami obszaru opracowania.

Należy również zauważyć, iż ustalenia projektu zmiany Studium umożliwiają podjęcie w przyszłości działań mających na celu kompensację przyrodniczą strat poniesionych w wyniku lokalizacji nowej zabudowy. Wśród tego rodzaju ustaleń wymienić należy to że:

Projekt zmiany Studium zakłada:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działkach budowlanych (20-25% powierzchni działki w przypadku terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie większa niż 30% powierzchni działki w przypadku terenu zabudowy usługowej),
- powierzchnię biologicznie czynną w przypadku terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż 20% działki budowlanej a w przypadku terenu zabudowy usługowej 20%, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod zabudowę związaną z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
- zagospodarowanie terenu powinno być związane z ograniczeniem do niezbędnych potrzeb występowania powierzchni uszczelnionej.

Działania te, poza wytworzeniem korzystnych z punktu widzenia utrzymania różnorodnych siedlisk warunków, sprzyjać mogą zwiększeniu lokalnej różnorodności biologicznej i poszerzeniu zasięgu siedlisk o najwyższej wartości przyrodniczej.

Reasumując, ze względu na charakter przyjętych w projekcie zmiany Studium rozwiązań urbanistycznych a także szereg ustaleń, których realizacja będzie miała na celu ograniczenie skali ingerencji w elementy środowiska oraz zanieczyszczenia jego poszczególnych komponentów, nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na obszary Natura 2000 i obszary, na których występują pozostałe formy ochrony przyrody. Inwestycje związane z ustaleniami projektu zmiany Studium nie będą generować czynników wpływających negatywnie.

Na obszarze nie występują zabytki ruchome i nieruchome. Obszar objęty zmianą Studium znajduje się poza terenami wpisanymi do rejestru zabytków oraz poza terenami układów ruralistycznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Na obszarze nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

W związku z powyższym nie wskazuje się kierunków zagospodarowania w tym zakresie.

#### **6.14. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE**

W rozumieniu Konwencji z Espoo podpisaną w Finlandii z 25 lutego 1991 r. w załączniku nr 1 do Konwencji o Ocenach Oddziaływania na Środowisko w kontekście Transgranicznym sprecyzowano rodzaje działalności mogące powodować oddziaływanie transgraniczne. Należą do nich m.in.:

- rafinerie ropy naftowej,
- elektrownie konwencjonalne i jądrowe,
- kombinaty chemiczne,
- autostrady, drogi szybkiego ruchu, magistrale kolejowe i lotniska,
- instalacje do usuwania odpadów przez spalanie, obróbkę chemiczną lub składowanie toksycznych i niebezpiecznych odpadów,
- duże bazy zbiorników, itp.

Lokalna skala oddziaływań, brak oddziaływań znacząco negatywnych oraz znaczne oddalenie terenu od granic kraju powodują, że nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji zmiany Studium na środowisko.

## **7. ROZWIĄZANIA ELIMINUJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO**

### **7.1. Z ZAKRESU OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI**

W zakresie ochrony powierzchni ziemi podstawowe problemy wiążą się z rosnącym udziałem powierzchni uszczelnionej w wyniku inwestycji budowlanych oraz gromadzeniem stałych odpadów (komunalnych) bez właściwego zabezpieczenia.

Celem ograniczenia zagrożeń dla powierzchni ziemi projekt zmiany Studium wprowadza następujące ustalenia:

- zagospodarowanie terenu powinno być związane z ograniczeniem do niezbędnych potrzeb występowania powierzchni uszczelnionej,
- w mpzp należy określić powierzchnię biologicznie czynną dla poszczególnych kategorii terenów,
- określono maksymalny udział powierzchni zabudowy terenu,
- określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
- określono maksymalną wysokość zabudowy,
- określono powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych,
- ograniczono możliwość nadmiernego intensyfikowania zabudowy.

Na podstawie powyższych rozważań uznać można, że powierzchnia ziemi zostanie naruszona wyłącznie w ramach terenów inwestycyjnych. Znaczna część terenów pozostanie niezabudowana.

### **7.2. Z ZAKRESU OCHRONY ZASOBÓW WÓD**

Celem eliminacji zagrożeń dla wód powierzchniowych, projekt zmiany Studium wprowadza następujące ustalenia:

- ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych,
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnego ujęcia wody w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej będzie technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Realizacja ustaleń zmiany Studium nie powinna powodować niekorzystnego oddziaływania na zasoby wód.

### **7.3. Z ZAKRESU OCHRONY SZATY ROŚLINNEJ, BIORÓŻNORODNOŚCI I KRAJOBRAZU**

W celu ograniczenia zagrożeń szaty roślinnej, bioróżnorodności i krajobrazu, projekt zmiany Studium zakłada:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działkach budowlanych (20-25% powierzchni działki w przypadku terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie większa niż 30% powierzchni działki w przypadku terenu zabudowy usługowej),
- powierzchnię biologicznie czynną w przypadku terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż 20% działki budowlanej a w przypadku terenu zabudowy usługowej 20%, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod zabudowę związaną z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
- zagospodarowanie terenu powinno być związane z ograniczeniem do niezbędnych potrzeb występowania powierzchni uszczelnionej.

Realizacja ustaleń zmiany Studium nie powinna powodować niekorzystnego oddziaływania na szatę roślinną, bioróżnorodność i krajobraz. Parametry zabudowy dostosowane są do zabudowy Zbąszynka a znaczna część terenu nadal pozostanie wyłączona z zabudowy.

### **7.4. Z ZAKRESU OCHRONY PRZYRODY**

Na obszarze objętym projektem zmiany Studium nie występują cenne zasoby przyrodnicze, objęte prawną ochroną ustanowione w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

### **7.5. Z ZAKRESU OCHRONY JAKOŚCI POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO**

Spośród najważniejszych działań eliminujących negatywne oddziaływanie na jakość powietrza atmosferycznego na terenach objętych nowym zainwestowaniem można wymienić ustalenie, że należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń m.in. poprzez stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi. W zakresie gospodarki cieplnej zalecane jest zaopatrzenie w energię ciepłą z zastosowaniem paliw o niskiej emisyjności spalania (gaz płynny, olej, energia elektryczna, itp.). Dopuszcza się pozyskiwanie ciepła i energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii (np. fotowoltaika).

W dalszym rozwoju zagospodarowania terenów osadniczych istotną rolę powinny odegrać pro-środowiskowa infrastruktura techniczna o wysokim standardzie technologicznym.

Również planowana obsługa komunikacyjna istniejącą siecią dróg będzie nieznaczna w skali gminy. Tereny pozostaną w znacznej części nadal niezabudowane.

Reasumując, nie przewiduje się pogorszenia jakości powietrza.

### **7.6. Z ZAKRESU OCHRONY PRZED HAŁASEM**

Poprawie komfortu akustycznego sprzyjać będą następujące działania:

- szczegółowa inwentaryzacja miejsc o największym natężeniu ruchu drogowego,



- monitoring hałasu drogowego w wyznaczonych punktach, dokonanie oceny akustycznej wybranych miejsc,
- wprowadzanie zieleni,
- wprowadzanie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów odnośnie standardów akustycznych dla poszczególnych terenów.

W ramach przedmiotowego projektu zmiany Studium ustalono, że dla terenów wymagających ochrony akustycznej należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, w zależności od funkcji wskazanej w miejscowym planie. Takie rozwiązanie spowoduje ograniczenie szkodliwości hałasowych, jeżeli takie by wystąpiły.

#### **7.7. Z ZAKRESU OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

Na skutek realizacji ustaleń projektu zmiany Studium nie należy spodziewać się oddziaływania na dziedzictwo kulturowe w granicach analizowanego obszaru.

Wynika to z faktu, iż na terenie opracowania nie występują stanowiska archeologiczne.

Ponadto na obszarze objętym projektem zmiany Studium nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

### **8. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ ZMIANY STUDIUM ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA**

Do najważniejszych skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu zmiany Studium należeć będzie uporządkowanie i określenie docelowego kierunku zagospodarowania przedmiotowego obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem kontekstu przestrzennego.

W wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany Studium możliwe będzie wprowadzenie nowej zabudowy (w ramach uzupełnienia zainwestowania poszczególnych terenów oraz nawiązania do projektowanego sposobu zagospodarowania terenów sąsiadujących z obszarem zmiany Studium), z zachowaniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, nawiązujących do zabudowy istniejącej na terenach sąsiednich.

W kontekście proponowanej w projekcie zmiany Studium zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania części terenów oraz obecności w sąsiedztwie terenów zabudowanych, wydaje się zasadna kontrola następujących zagadnień:

- sposobu prowadzenia gospodarki ściekowej – kontrola realizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy kanalizacyjnych (kontrola i ocena zgodności wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną),
- sposobu prowadzenia gospodarki odpadami, a także kontrola terenów rolnych bezpośrednio sąsiadujących z terenami zabudowy usługowej w zakresie powstawania nielegalnych miejsc składowania odpadów,

- monitorowanie poziomu hałasu i jakości powietrza w kontekście lokalizacji nowej zabudowy,
- realizacji ustaleń w zakresie zachowania określonych parametrów zabudowy,
- przestrzegania zalecenia zaopatrzenia w energię ciepłą z zastosowaniem paliw o niskiej emisyjności spalania (gaz płynny, olej, energia elektryczna, itp.).

Dopiero na kolejnych etapach prac planistycznych to właśnie skutki realizacji postanowień planu podlegać będą bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez zobligowane do tego instytucje i służby. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko dla monitoringu znaczącego wpływu na środowisko realizacji planów możliwe jest wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielania.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowy Instytut Geologiczny, Burmistrz Zbąszynka, prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym jakości powietrza, jakości wód, jakości gleby i ziemi, hałasu i pól elektromagnetycznych, w zakresie określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Zakres i częstotliwość monitoringu obejmującego pomiary stężeń zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, badania poszczególnych wskaźników zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, a także pomiary poziomów hałasu na terenach zlokalizowanych na analizowanym obszarze będą zatem dostosowane do zakresu i częstotliwości monitoringu prowadzonego w ramach programów Państwowego Monitoringu Środowiska. Pomiary i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska prowadzone będą natomiast zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach, a także specjalistycznych opracowaniach – określających metodyki referencyjne, odnoszące się do sposobu analizowania stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska. Stosowanie właściwych metodyk prowadzenia badań i pomiarów jest niezwykle istotne ze względu na ograniczenie możliwości wystąpienia błędów w ostatecznej ocenie jakości poszczególnych komponentów środowiska. Z uwagi na różnorodność zagadnień dotyczących metody i wymogów jakie wskazane są w przypadku prowadzenia monitoringu poszczególnych komponentów środowiska, w niniejszym opracowaniu nie przytoczono ich brzmienia.

Należy jednocześnie zaznaczyć, iż studium jedynie wskazuje na możliwe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów i nie są jednoznaczne z ich realizacją. Z uwagi na powyższe, szczegółowe określenie częstotliwości monitoringu oraz podanie jego zakresu nie jest możliwe na obecnym etapie projektowania. Niemniej, wskazuje się, iż w celu szczegółowego określenia wpływu realizacji ustaleń planu, najbardziej korzystne byłoby prowadzenie badań monitorujących stan poszczególnych komponentów środowiska raz w roku. Należy jednak zauważyć, iż zakres i częstotliwość prowadzonego monitoringu powinien być

dostosowany do stopnia zaawansowania realizacji poszczególnych ustaleń późniejszych planów dotyczących lokalizacji nowych inwestycji.

Oceniany dokument w zasadzie nie wprowadza zmian w istniejącym zagospodarowaniu, w związku z tym niezmiernie trudne będzie uchwycenie zmian w środowisku wynikających z jego ustaleń. Biorąc powyższe pod uwagę, jako podstawowy wskaźnik oddziaływania ustaleń planu proponuje się przyjąć coroczną kontrolę ich dotrzymania w zakresie utrzymania rolniczego sposobu wykorzystania terenu.

Spośród danych Państwowego Monitoringu Środowiska dla terenu należy monitorować przede wszystkim wody podziemne, poziom zanieczyszczeń do powietrza i emisję hałasu. Ze względu na charakter planu, dane proponuje się analizować raz na 5 lat.

## **9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY STUDIUM**

Obecnie na przedmiotowym terenie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbąszynek (Uchwała Nr XVII/77/00 Rady Miasta i Gminy Zbąszynek z dnia 11 maja 2000 r. z późn. zm.). W obecnie obowiązującym Studium przyjęto następujący kierunek zagospodarowania: obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola) wyłączony z zabudowy (ekologia - lasy, parki, tereny otwarte).

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbąszynek w przypadku terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dotyczyć będzie powierzchni 6,16 ha, terenu zabudowy usługowej 7,2 ha, natomiast terenu zieleni lub rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola) wyłączonej z zabudowy (ekologia - lasy, parki, tereny otwarte) 33,64 ha. Dla pozostałych terenów planuje się wyłączenie terenów z zabudowy. Zaleca się utrzymanie terenów wyłączonych z zabudowy na obszarach odsuniętych od istniejących ciągów komunikacyjnych a także w miejscach oddalonych od terenów zurbanizowanych.

Grunty rolne klasy III, jeżeli nie zostaną wyłączone w procedurze wyłączenia z produkcji rolniczej, nie będą mogły zmienić sposobu zagospodarowania ze względu na ograniczenia ustawowe.

Proponowane obecnie w projektowanym dokumencie rozwiązania mają na celu wyznaczenie terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, ewentualne tereny infrastruktury technicznej i drogowej.

Jedynie proponowane na tym etapie rozwiązanie alternatywne mógłby stanowić wariant „0”, a więc nie podejmowanie żadnych działań planistycznych na przedmiotowym obszarze. Taka sytuacja została opisana szerzej w rdz. 3.4 niniejszej *Prognozy*.

Przedmiotowy projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbąszynek stanowi zatem alternatywę dla rozwiązań przyjętych w obecnie obowiązującym dokumencie.

Niniejsza prognoza nie przewiduje dodatkowej analizy alternatywnych rozwiązań, w tym minimalizujących lub eliminujących zagrożenia środowiska, do przewidywanych w projekcie zmiany Studium rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, ponieważ zastosowane rozwiązania czynią zadość zasadom ochrony środowiska, są zgodne z przepisami prawa, a opis działań ograniczających występujące i potencjalne uciążliwości jest rozwinięciem zasad ochrony środowiska ustalonych w analizowanym dokumencie.

## 10. STRESZCZENIE I WNIOSKI

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Konieczność jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Zasadniczym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest diagnoza obecnego stanu środowiska oraz wskazanie potencjalnego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu zmiany Studium, przy uwzględnieniu jego poszczególnych komponentów, w tym: powierzchni ziemi, warunków wodnych, różnorodności biologicznej, krajobrazu, flory i fauny, powietrza oraz klimatu akustycznego.

W niniejszym opracowaniu wzięto również pod uwagę oddziaływanie realizacji ustaleń projektu zmiany Studium, na ludzi, dobra materialne, a także dziedzictwo kulturowe.

Powyższa prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbąszynek dla terenów położonych w Kosieczynie.

Projekt zmiany Studium opracowywany jest na podstawie Uchwały nr XXXV/50/2021 z dnia 25 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbąszynek dla terenów położonych w Kosieczynie. Wywołanie zmiany studium poprzedzone było wnioskami właścicieli części nieruchomości wchodzących w granice opracowania.

Celem zmiany Studium jest m. in.: zmiana kierunków zagospodarowania działek z obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola) wyłączonego z zabudowy (ekologia – lasy, parki, tereny otwarte) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną uzupełnioną zabudową usługową mając nadzieję, że przyczyni się ona do rozwoju gospodarczego gminy, umożliwiającego jednocześnie podnoszenie standardów życia obecnych i przyszłych pokoleń.

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię 47 ha i położony jest w centralnej części województwa lubuskiego, w powiecie świebodzińskim, w gminie Zbąszynek. Opracowanie obejmuje teren położony we wschodniej części miejscowości Kosieczyn, sąsiedztwie terenów rolniczych, terenów zamkniętych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren ten jest niezabudowany i stanowią go grunty rolne, nieużytki i tereny

dróg gminnych. Przedmiotowy teren położony jest w sąsiedztwie terenów kolejowych, terenów rolnych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbąszynek (Uchwała Nr XVII/77/00 Rady Miasta i Gminy Zbąszynek z dnia 11 maja 2000 r. z późn. zm.) przyjęto następujący kierunek zagospodarowania: obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola) wyłączony z zabudowy (ekologia - lasy, parki, tereny otwarte).

Istotnym elementem sporządzenia Studium jest sformułowanie zasad ochrony środowiska przyrodniczego, jego zasobów przyrodniczych i krajobrazowych.

Ponadto kierunki rozwoju określone w studium stanowić będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru. Z kolei plan miejscowy będzie narzędziem, które umożliwi odpowiednie zagospodarowanie terenu, wprowadzenie ewentualnej nowej zabudowy z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz określi właściwą obsługą komunikacyjną. Przystąpienie do sporządzania zmiany Studium umożliwi społeczeństwu wpływ na przyszłe zagospodarowanie terenu, poprzez możliwość udziału w procesie opracowania zmiany Studium.

Obsługę terenów znajdujących się w granicach przedmiotowego obszaru zapewniają ulice położone poza granicami opracowania.

Projekt zmiany Studium ustala następujące kierunki zagospodarowania terenów pod:

- zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- zabudowę usługową,
- zieleń lub rolniczą przestrzeń produkcyjną (pola) wyłączony z zabudowy (ekologia - lasy, parki, tereny otwarte),

wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zostaną określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Wskazując nowe kierunki zagospodarowania terenu kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju w oparciu o potrzeby i możliwości rozwojowe gminy. Zmiany takie nie spowodują zaburzenia sprawiedliwości pomiędzy gospodarką a środowiskiem. Likwidacja terenów rolniczych rekompensowana będzie wyznaczeniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej i optymalnej wielkości powierzchni zabudowy działki lub terenu. Dodatkowo, znaczna część terenów nie zmieni obecnego kierunku zagospodarowania i nadal pozostanie niezabudowana. Ponadto zmiany kierunków zagospodarowania nie dotyczą żadnych form ochrony przyrody ani też obszarów Natura 2000. Nowy sposób zagospodarowania terenu wspomogą rozwój mieszkalnictwa i rozwój gospodarczy gminy a lokalizacja terenu przy obwodnicy Zbąszynka stanowi do tego jak najbardziej odpowiednią lokalizację. Inwestycja nie będzie uciążliwa dla ludzi z uwagi na odsunięcie od zbiorowisk ludzkich.

Prognoza składa się z dziesięciu części. W pierwszej omówiono podstawy formalno-prawne, metodologię i zasadność jej sporządzania. W drugiej części scharakteryzowano poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz ich wzajemne powiązania,

w tym rzeźbę terenu, budowę geologiczną i warunki gruntowe, warunki wodne, szatę roślinną, świat zwierzęcy, gleby, klimat lokalny. Omówiono również położenie omawianego obszaru w przestrzeni gminy oraz jego obecne zagospodarowanie. Określono stan środowiska przyrodniczego w zakresie jakości powietrza, wód oraz klimatu akustycznego. W trzeciej części prognozy szczegółowo omówiono istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu zmiany Studium, w szczególności dotyczące obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W czwartej części przedstawiono cel i zapisy projektu zmiany Studium. Wskazano również powiązania ich z zapisami innych dokumentów. Wykazano także potencjalne skutki dla środowiska i przestrzeni w wyniku braku zmiany Studium. W piątej części omówiono podstawowe cele ochrony środowiska, formułowane na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, natomiast w szóstej części omówiono potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń projektu zmiany Studium na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. W części siódmej wskazano rozwiązania mające na celu eliminowanie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem zmiany Studium. Część ósma dotyczy propozycji w zakresie przeprowadzania metod analizy skutków realizacji zapisów projektu zmiany Studium oraz częstotliwości jej przeprowadzania. W części dziewiątej przedstawiono rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych w projektowanym dokumencie. Ostatnia - dziesiąta część - stanowi streszczenie oraz przedstawia wnioski z przedmiotowego dokumentu jakim jest Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbąszynek dla terenów położonych w Kosieczynie.

W granicach obszaru objętego projektem zmiany Studium zidentyfikowano problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu. Do istotnych z planistycznego punktu widzenia zagadnień zaliczono przede wszystkim potrzebę określenia kierunków zagospodarowania terenu wraz z parametrami, sposobem zagospodarowania wód opadowych, roztopowych, gospodarki ściekowej.

Teren nie znajduje się w zasięgu obszaru zagrożonego procesami geodynamicznymi.

Analizowany projekt zmiany Studium przewiduje zmiany w zakresie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów zlokalizowanych w jego granicach. Projekt zmiany Studium umożliwi wprowadzenie nowych funkcji terenów, nowej zabudowy.

Zmiana Studium nie narzuca rozbudowy sieci dróg, jednakże daje ku temu możliwość. Ponadto rozbudowie podlegać będzie sieć infrastruktury technicznej.

Docelowa realizacja ustaleń projektu zmiany Studium przyczyni się do czytelnego określenia funkcji zlokalizowanych na tym obszarze oraz podniesienia walorów estetyczny i rangi miejsca.

Realizacja zmiany Studium a następnie opracowanie planu spowoduje również wystąpienie niekorzystnych wpływów na środowisko przyrodnicze. Przede wszystkim wzrosną: ilość powierzchni uszczelnionych oraz natężenie ruchu samochodowego w związku z możliwością wystąpienia większej ilości osób na terenie. Skala oraz zasięg tych zmian nie spowoduje natomiast znaczących zmian w środowisku.

Ze względu na prawdopodobieństwo wystąpienia niekorzystnych oddziaływań o zróżnicowanym charakterze, intensywności oraz zasięgu przestrzennym, do projektu zmiany Studium wprowadzono szereg zapisów, których realizacja w sposób znaczący zminimalizuje ryzyko wystąpienia negatywnych skutków w środowisku. Do najważniejszych z nich należą zapisy ustalające:

- maksymalną powierzchnię zabudowy na terenach, na których umożliwiono realizację zabudowy,
- wskazano, że zagospodarowanie terenu powinno być związane z ograniczeniem do niezbędnych potrzeb występowania powierzchni uszczelnionej,
- określono sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków,
- określono sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,
- w zakresie gospodarki cieplnej zalecane jest zaopatrzenie w energię ciepłą z zastosowaniem paliw o niskiej emisyjności spalania (gaz płynny, olej, energia elektryczna, itp.),
- dopuszcza się pozyskiwanie ciepła i energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii (np. fotowoltaika),
- należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń m.in. poprzez stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
- dla terenów wymagających ochrony akustycznej należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych,
- zmiana studium nie spowoduje przecięcia ciągami komunikacyjnymi korytarzy ekologicznych dolin rzecznych i dróg migracji zwierząt, roślin i grzybów.

Wprowadzone do projektu zmiany Studium ustalenia z zakresu ochrony środowiska i przyrody uznaje się za wystarczające. Przewiduje się, że ich realizacja pozwoli na zminimalizowanie skali negatywnych oddziaływań związanych z realizacją nowych inwestycji budowlanych i infrastrukturalnych oraz zapobiegnie możliwości wystąpienia znaczących zmian w zakresie jakości poszczególnych komponentów środowiska (na analizowanym obszarze). Warunkiem optymalnego funkcjonowania środowiska w obrębie terenów zlokalizowanych w granicach obszaru opracowania będzie precyzyjne wyegzekwowanie ustaleń projektu zmiany Studium a następnie i planu miejscowego oraz restrykcyjne przestrzeganie przepisów i wymogów ochrony środowiska, wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

Analiza rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany Studium pozwala także założyć, iż pełna i docelowa ich realizacja nie spowoduje wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań zarówno na terenach objętych zmianą Studium, jak i na terenach sąsiednich.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że zapisy przedmiotowego projektu zmiany Studium uwzględniają jednocześnie cele ochrony środowiska ustalone na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym.

W niniejszej prognozie przedstawiono także propozycje dotyczące zakresu monitoringu realizacji ustaleń projektu zmiany Studium, wskazując jednocześnie na trudności

z określeniem częstotliwości jego przeprowadzania, wynikające z charakteru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 11. OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ŚRODOWISKOWEJ

Zgodnie z art. 74 a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) oświadczam, iż jako autor prognozy oddziaływania na środowisko, ukończyłam w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym jednolite studia magisterskie na kierunku związanym z kształceniem w obszarze nauk o ziemi tj. kierunek Gospodarka Przestrzenna na Wydziale Nauk Geograficznych i Geologicznych Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu. Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

  
mgr Justyna Fribel  
URBANISTA  
upr. ZOIU Z-518