

GMINA SULECHÓW

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu zespołu pałacowego
położonego w obrębie geodezyjnym Pomorsko



Opracowanie:
dr inż. Jarosław Osiadacz

INNOVA
Właściciel
Dr inż. Jarosław Osiadacz

▪ Sulechów ▪ Wrocław ▪
maj 2025



INNOVA Jarosław Osiadacz
Na Polance 12D/5
51-109 Wrocław
tel./fax. (071) 327 53 20
e-mail jaroslaw.osiadacz@innovaconsulting.pl

Spis treści:

1. Podstawa prawna opracowania prognozy	3
2. Cel i zakres prognozy	3
3. Metody opracowania i materiały źródłowe	4
4. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska na obszarze objętym projektem planu	6
4.1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego	6
4.1.1. Położenie	6
4.1.2. Budowa geologiczna i geomorfologia terenu	8
4.1.3. Warunki klimatyczne	8
4.1.4. Wody powierzchniowe i podziemne	9
4.1.5. Warunki glebowe, szata roślinna i świat zwierzęcy	10
4.1.6. Zasoby krajobrazowe i kulturowe oraz obszary chronione	11
4.2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego	11
4.2.1. Powietrze atmosferyczne	11
4.2.2. Klimat akustyczny	13
4.2.3. Jakość wód powierzchniowych	14
4.2.4. Promieniowanie elektromagnetyczne	15
4.3. Odporność środowiska na degradację	15
4.4. Ocena zdolności środowiska do regeneracji	16
5. Ustalenia projektu planu oraz jego powiązania z innymi dokumentami	18
6. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko	21
6.1. Analiza pod kątem zgodności projektu planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi	21
6.2. Analiza pod kątem rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko realizacji ustaleń projektu planu	22
6.3. Analiza pod kątem ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz kształtowania walorów krajobrazowych	22
6.4. Analiza pod kątem wpływu ustaleń planu na elementy środowiska oraz obszary Natura 2000 we wzajemnym powiązaniu	23
6.4.1. Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi	23
6.4.2. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne	23
6.4.3. Wpływ na powietrze atmosferyczne	23
6.4.4. Wpływ na klimat akustyczny	25
6.4.5. Wpływ na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy	25
6.4.6. Wpływ na klimat lokalny	25
6.4.7. Wpływ na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne	25
6.4.8. Wpływ na zdrowie ludzi	25
6.4.9. Wpływ na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 lub innych obszarów chronionych	26
7. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu	26
8. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu	27
8.1. Prognoza skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze	27
8.2. Możliwe transgraniczne oddziaływanie	29
8.3. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń planu	29
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym	30
9.1. Dokumenty szczebla międzynarodowego i wspólnotowego	30
9.2. Dokumenty szczebla krajowego	32
10. Możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń projektu planu	35
11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	36

1. Podstawa prawna opracowania prognozy

Podstawą prawną prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące akty prawne:

- *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 – tekst jednolity z późn. zm.),*
- *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r., poz. 1130 – tekst jednolity z późn. zm.).*

Projekt miejscowego planu, dla potrzeb którego sporządzana jest niniejsza prognoza opracowany został w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Sulechowie nr 0007.42.2024 z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu pałacowego położonego w obrębie geodezyjnym Pomorsko.

2. Cel i zakres prognozy

Prognoza oddziaływania na środowisko ma na celu uwzględnienie uwarunkowań istniejącego stanu środowiska przyrodniczego wraz z określeniem skutków oddziaływania na środowisko przyrodnicze i kulturowe związanych z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakres przestrzenny projektu planu obejmuje tereny położone w obrębie wsi Pomorsko w południowej części wsi. Są to tereny zespołu pałacowego, którego zabudowania były wykorzystywane na potrzeby funkcjonowania dawnego Gimnazjum w Pomorsku.

Zakres merytoryczny prognozy określa art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z ww. ustawą prognoza powinna:

- zawierać informacje o zawartości, głównych celach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- zawierać informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- określać propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu i częstotliwości jej przeprowadzania,
- określać, analizować i oceniać istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, określać, analizować i oceniać stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

- określać, analizować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy,
- przedstawiać rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie, mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko,
- zawierać informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowiska winna również zawierać w części końcowej streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Na podstawie Art. 74a ust. 2 oraz Art. 51. Ust. 2 pkt 1f, prognoza powinna zawierać - w postaci załącznika - oświadczenie autora o spełnieniu wymagań w zakresie posiadanego wykształcenia i doświadczenia.

3. Metody opracowania i materiały źródłowe

Na etapie sporządzania niniejszego dokumentu wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sulechów, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Sulechowie nr 0007.613.202 z dnia 30 marca 2023 r.
- Raport o stanie środowiska w województwie lubuskim w 2020 roku, w Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze, 2021;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim. Raport wojewódzki za rok 2022
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1: 1 000, 1:10 000;
- Mapa ewidencji gruntów 1:5 000;
- Mapy glebowo-rolnicze 1: 5 000;
- Mapa hydrograficzna 1:50 000,
- Mapa sozologiczna 1: 50 000,
- Mapa Geologiczna Polski; mapa utworów powierzchniowych 1:500 000;
- Blachowski J., Markowicz- Judycka E. Zięba D. - redakcja. Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego. Zarząd Województwa Dolnośląskiego, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu, <http://eko.wbu.wroc.pl> Wrocław 2005 r.
- Czerwieniec M. et al. Wytyczne Instytutu Rozwoju Miast wykonane na zlecenie Ministra Środowiska. Podstawy metodyczne sporządzania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko dla potrzeb planowania przestrzennego. Kraków 2002 r.
- Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011
- Kondracki J. Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa 2002 r.

- Koźmiński, Cz., 2001, Atlas klimatycznego ryzyka uprawy roślin w Polsce;
- Małysz A. Olszewska K. Plan Odnowy Miejscowości Bielawa Dolna. Agencja Rozwoju Innowacji Sp. z o.o. Bielawa Din. 2008 r.
- Poradniki ochrony siedlisk i gatunków Natura 2000 podręcznik metodyczny.
- Usługi sieciowe WMS Państwowego Instytutu Geologicznego,
- Usługi sieciowe WMS Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska,
- Wizja lokalna na terenie opracowania, (wrzesień 2024).

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych dotyczących charakterystyki poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego poddanych oddziaływaniu. Niniejszy dokument został wykonany w oparciu o dostępne materiały tematyczne. Na podstawie zebranych informacji oceniono potencjalne zagrożenie środowiska związane z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazano ewentualne negatywne i niepożądane konsekwencje z tego wynikające oraz zaproponowano sposoby i metody ich minimalizowania.

Przewidywane oddziaływanie na środowisko ustaleń projektu planu określono według takich kryteriów, jak:

- **charakter zmian:** bardzo korzystne, korzystne, bez znaczenia, niepożądane, potencjalnie niekorzystne, bardzo niekorzystne;
- **intensywność przekształceń:** nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne;
- **bezpośredniość oddziaływania:** bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane;
- **okres trwania oddziaływania:** długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe;
- **częstotliwość oddziaływania:** stałe, chwilowe.

Zgodnie z Art. 52. ust 1. *Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, są opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Zgodnie z Art. 52 ust.2. ustawy j.w. - w prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.

Zgodnie z procedurą zawartą w *ustawie 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*, na mocy art. 53, dział IV, rozdz. 2, otrzymano uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości przygotowywanej prognozy oddziaływania na środowisko z właściwym Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Kotlina Kargowska (315.62) – mezoregion fizycznogeograficzny w zachodniej Polsce, stanowiący środkową część Pradoliny Warciańsko-Odrzańskiej. Region graniczy od północy z Pojezierzem Poznańskim, Bruzdą Zbąszyńską i Pojezierzem Łagowskim, od zachodu z Doliną Środkowej Odry, Wysoczyzną Czerwieńską i Wałem Zielonogórskim, od południa z Obniżeniem Nowosolskim i Pradoliną Głogowską a od wschodu z Pojezierzem Sławskim i Doliną Środkowej Obry. Kotlina Kargowska leży na pograniczu województw lubuskiego i wielkopolskiego. Mezoregion ten jest rozległą równiną piaszczystą wytworzoną w miejscu styku sandru Bruzdy Zbąszyńskiej z Pradoliną Warciańsko-Odrzańską. Ukształtowanie terenu jest tu znacznie zatarte z uwagi na występowanie wałów wydm. Powierzchnia jest płaska, co powoduje zjawisko bifurkacji rzeki Obry, kierując jej wody na północ (do Warty) bądź na zachód (do Odry). Większość rzek w Kotlinie Kargowskiej jest uregulowana i skanalizowana. Region charakteryzuje obfitość lasów i stosunkowo słabe zaludnienie. Jedyńm ośrodkiem miejskim regionu jest Kargowa, ponadto leżą tu wsie Bojadła, Trzebiechów i Kolsko.

4.1.2. Budowa geologiczna i geomorfologia terenu

Wzdłuż rzeki Odry występuje płaska poprzedzielana licznymi, niskimi wałami terasa nadzalewowa położona na wysokości 50.0 - 60.0 m n.p.m. Jej szerokość dochodzi nawet do kilku kilometrów. Na wąskim pasie terenu wzdłuż rzeki Odry, na poziomie zbliżonym do rzędnej 50.0 m n.p.m. występuje terasa zalewowa.

Na obszarze objętym zmianą MPZP nie występują tereny udokumentowanych złóż mineralnych.

Na obszarze objętym zmianą MPZP nie występują obszary osuwania się mas ziemnych ze względu ukształtowanie powierzchni.

4.1.3. Warunki klimatyczne

Obszar Gminy Sulechów, z uwagi na położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i jego wysokość 50-160 m n.p.m., jest w obszarze przewagi wpływów oceanicznych. Jest to strefa klimatu przejściowego, który charakteryzuje się dużą dynamiką zmienności typów pogody zarówno w cyklu rocznym, jak i wieloletnim. Jest to spowodowane głównie wpływem rozległego kontynentu po stronie wschodniej, Oceanu Atlantyckiego po stronie zachodniej oraz wpływem równoleżnikowej wymiany mas atmosferycznych.

Charakterystycznymi dla klimatu gminy cechami są:

- małe ilości opadów w roku hydrologicznym, w miesiącach letnich obserwuje się tendencję wzrostową liczby dni z opadami ulewnymi i krótkotrwałymi o wys. 30 mm; suma rocznego opadu wynosi 625-690 mm,
- stosunkowo małe roczne amplitudy temperatury powietrza; średnia temperatura roczna z wielolecia wynosi około 8,1°C (styczeń: -1,3°C, lipiec: 18,3°C); w skali roku średnia liczba dni przymrozkowych, w których temperatura powietrza może wynieść 0°C wynosi 86, dni mroźnych z ujemną temperaturą powietrza w ciągu całej doby jest 29, zaś dni ciepłych z temperaturą minimalną powyżej 0 °C jest 250,
- wczesna wiosna, rezultatem czego jest długie lato (ok. 95 dni); okres wegetacyjny rozpoczyna się wcześniej w porównaniu z centralną i wschodnią Polską i trwa ok. 223 dni,
- pokrywa śnieżna utrzymująca się od października do kwietnia, ale w ostatnich latach obserwuje się znaczne

ograniczenie długości okresów zalegania pokrywy lub jej brak,

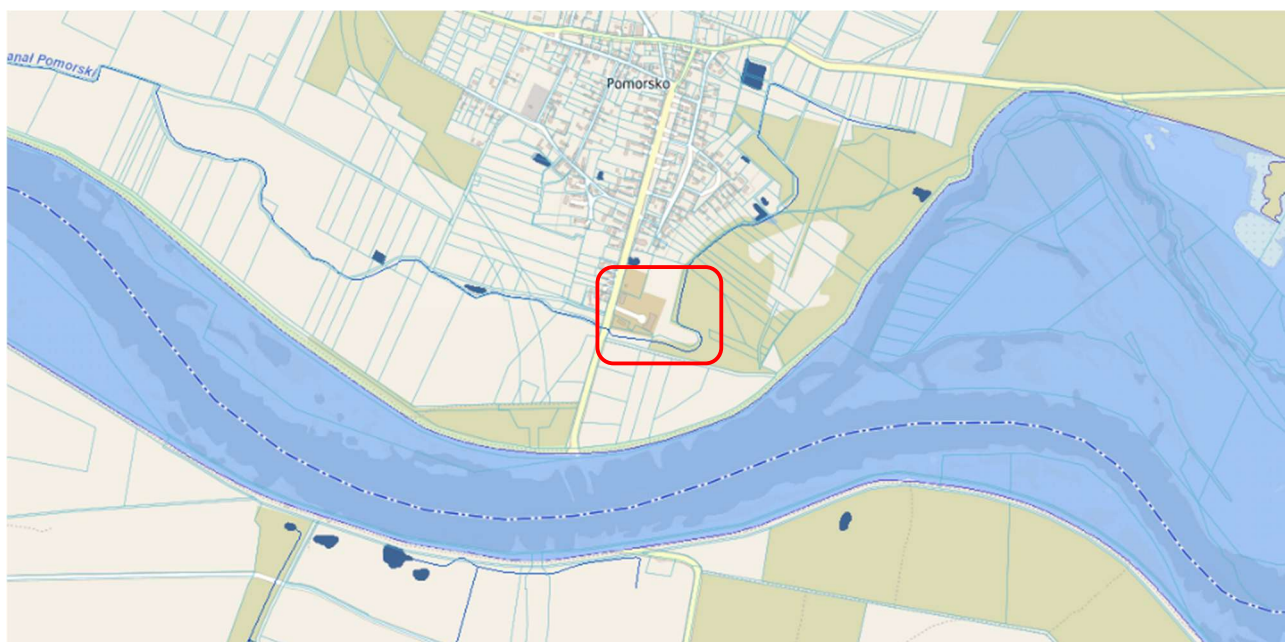
- późne przymrozki (ostatnie przymrozki wiosenne występują na początku maja, natomiast przymrozki jesienne występują już w 2-giej dekadzie października),
- przewaga wiatrów zachodnich, na skutek wpływu oddziaływania mas powietrza z sektora zachodniego, w mniejszym stopniu pogodę kształtują wiatry z sektora południowego, a w zimie również wiatry z sektora wschodniego, średnia prędkość wiatrów wynosi 2,8 m/s.,
- często występujące mgły (ok. ¼ roku), sprzyjają temu wklęsłe formy ukształtowania powierzchni tj. obniżenie terenu oraz dobrze rozbudowana sieć wodna, a także zanieczyszczenia w powietrzu stanowiące jądra kondensacji pary wodnej.

4.1.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe. Oś hydrograficzną obszaru wyznacza rzeka Odra oraz jej prawy dopływ Obrzyca. Przebiegają one bezpośrednio przy terenie objętym opracowaniem (od strony południowej). Obszar opracowania nie znajduje się na terenach szczególnego zagrożenia powodzią (patrz mapa niżej). Jednak są to **tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych**.

Wody podziemne. W obrębie gminy występują dwa poziomy wodonośne - trzeciorzędowy (słabo rozpoznany) i czwartorzędowy (miąższość warstwy wodonośnej jest zróżnicowana i waha się od kilku do kilkunastu metrów). W dolinie rzeki Odry woda gruntowa posiada zwierciadło swobodne, a jego głębokość uzależniona jest od stanu wody w Odrze. Na obszarze terasy zalewowej woda stabilizuje się na głębokości do 1,0 m p.p.t, a w obszarze terasy nadzalewowej na głębokości 1,0 -2,0 m p. p.t. i jest w mniejszym stopniu uzależniona od stanu wody w rzece.

W obszarze gminy znajduje się fragment jednego **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina „Warszawa-Berlin”**, który zalega średnio na głębokości 25-30 m p.p.t. i wykazuje zasoby dyspozycyjne w ilości 456 tys. m³-dobę.



Rysunek 4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (teren Q1%) , Wody Polskie (Geoportal, dostęp 2024-11-15)

terenami dolinnymi i zagłębieniami wytopiskowymi. W lasach panuje monokultura sosny, ze znikomą domieszką brzozy, modrzewia, grochodrzewu i buka. Podszyt na terenie siedliska boru suchego i boru świeżego jest nikły. Runo leśne tworzą głównie mchy (Bryophyta), borówka czernica (*Vaccinium myrtillus*) i brusznica, (*Vaccinium vitis-idaea*) wrzos (*Calluna vulgaris*), śmiałek (*Deschampsia P. Beauv.*) i turzyca (*Carex L.*). Na obszarze siedliska boru mieszanego i lasu mieszanego runo i podszyt są bogate i dobrze rozwinięte.

Obszar leży w enklawie pomiędzy Głównym Korytarzem Zachodnim GKZ -1 „Puszcza Lubuska” a korytarzem GKZ-19 „Dolina Środkowej Odry”.

4.1.6. Zasoby krajobrazowe i kulturowe oraz obszary chronione

W obszarze planu znajduje się Zespół pałacowy, XVIII-XX w., nr rej.: 3193 z 21.10.1982, podlegający ochronie w oparciu o przepisy odrębne. W Skład zespołu wchodzi także zabytkowy park.

W granicach planu, w przypałacowym parku, występują dwa pomniki przyrody, dla których obowiązują przepisy odrębne:

- 1) Drzewo wiekowe o okazałych, imponujących rozmiarach (nr PL.ZIPOP.1393.PP.0809063.747), rośnie na skraju rozległego trawnika w parku po dworskim, za budynkiem szkoły w m. Pomorsko. Pomnik utworzony Uchwałą Nr XXVIII/260/97 Rady Miejskiej Sulechowa z dnia 29 kwietnia 1997 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.
- 2) Drzewo o okazałych rozmiarach i szczególnych walorach przyrodniczych (nr PL.ZIPOP.1393.PP.0809063.748), rośnie na skraju niewielkiego olsu, opleciona bluszczem, na terenie parku podworskiego, przy budynku szkoły w m. Pomorsko. Utworzony Uchwałą Nr XXVIII/260/97 Rady Miejskiej Sulechowa z dnia 29 kwietnia 1997 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie (ale poza obszarem planu) zlokalizowane są następujące przestrzenne formy ochrony przyrody:

- Użytek ekologiczny „Międzywale IV”,
- Obszar Specjalnej Ochrony „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004),
- Specjalny Obszar Ochrony „Krośnieńska Dolina Odry” (PLH080028),
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Krośnieńska Dolina Odry”.

4.2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

4.2.1. Powietrze atmosferyczne

Dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. (Dz. U. poz. 1031) przedstawiono w tabeli poniżej.

Na terenie gminy Sulechów nie prowadzono w ostatnich latach monitoringu stanu czystości powietrza atmosferycznego.

Zgodnie z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku, dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni oraz odrębnie dla każdej substancji dokonuje klasyfikacji stref,

w których poziom odpowiednio:

- przekracza poziom dopuszczalny powiększony o margines tolerancji;
- mieści się pomiędzy poziomem dopuszczalnym a poziomem dopuszczalnym powiększonym o margines tolerancji;
- nie przekracza poziomu dopuszczalnego;
- przekracza poziom docelowy;
- nie przekracza poziomu docelowego;
- przekracza poziom celu długoterminowego;
- nie przekracza poziomu celu długoterminowego.

Tabela 1. Wartości dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone ze względu na ochronę zdrowia ludzi i roślin.

Nazwa substancji	Okres uśredniania wyników pomiarów	Poziom dopuszczalny substancji w powietrzu [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Margines tolerancji [%]				
			----- [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]				
			2010	2011	2012	2013	2014
Benzen	rok kalendarzowy	5 ^{c)}	-	-	-	-	-
Dwutlenek azotu	jedna godzina	200 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy	40 ^{c)}	-	-	-	-	-
Tlenki azotu ^{d)}	rok kalendarzowy	30 ^{e)}	-	-	-	-	-
	jedna godzina	350 ^{c)}	-	-	-	-	-
Dwutlenek siarki	24 godziny	125 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy i pora zimowa (okres od 01 X do 31 III)	20 ^{e)}	-	-	-	-	-
Ołów ^{f)}	rok kalendarzowy	0,5 ^{c)}	-	-	-	-	-
Pył zawiesz. PM 2,5 ^{g)}	rok kalendarzowy	25 ^{c), j)}	4	3	2	1	1
		20 ^{c), k)}	-	-	-	-	-
Pył zawiesz. PM 10 ^{h)}	24 godziny	50 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy	40 ^{c)}	-	-	-	-	-
Tlenek węgla	osiem godzin ⁱ⁾	10.000 ^{c), i)}	-	-	-	-	-

c) Poziom dopuszczalny ze względu na ochronę zdrowia ludzi; d) Suma dwutlenku azotu i tlenku azotu w przeliczeniu na dwutlenek azotu; e) Poziom dopuszczalny ze względu na ochronę roślin; f) Suma metalu i jego związków w pyłe zawieszonym PM10; g) Stężenie pyłu o średnicy aerodynamicznej ziaren do 2,5 μm (PM2,5) mierzone metodą wagową z separacją frakcji lub metodami uznanymi za równorzędne; h) Stężenie pyłu o średnicy aerodynamicznej ziaren do 10 μm (PM10) mierzone metodą wagową z separacją frakcji lub metodami uznanymi za równorzędne; i) Maksymalna średnia ośmiogodzinna, spośród średnich kroczących, obliczanych co godzinę z ośmiu średnich jednogodzinnych w ciągu doby. Każdą tak obliczoną średnią ośmiogodzinną przypisuje się do doby, w której się ona kończy; pierwszym okresem obliczeniowym dla każdej doby jest okres od godziny 1700 dnia poprzedniego do godziny 100 danego dnia; ostatnim okresem obliczeniowym dla każdej doby jest okres od godziny 1600 do 2400 tego dnia czasu środkowoeuropejskiego CET; j) Poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM2,5 do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2015 r. (faza I); k) Poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM2,5 do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2020 r. (faza II).

Zgodnie z opublikowaną przez GIOŚ Roczną oceną jakości powietrza w województwie lubuskim za 2021 rok, województwo lubuskie zostało podzielone na 3 strefy: miasto Gorzów Wielkopolski, miasto Zielona Góra i strefa lubuska.

Pomiary wykazały, podobnie jak w latach wcześniejszych, że głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza w województwie lubuskim, a także w gminie Sulechów, są obserwowane wysokie stężenia benzo(a)pirenu przekraczające poziomy docelowe określone w przepisach, uzyskując klasę C. W porównaniu z oceną jakości powietrza

wykonaną dla roku 2020 nastąpiła poprawa - w 2020 roku w strefie lubuskiej miało miejsce przekroczenie poziomu docelowego ozonu w powietrzu ze względu na ochronę zdrowia, w roku 2021 poziom docelowy stężenia ozonu w powietrzu nie został przekroczony i otrzymał klasę A. w 2021 r. stwierdzono, że w strefie lubuskiej oraz w strefie miasta Zielona Góra poziom długoterminowy nie został dotrzymany, otrzymując w ocenie klasę D2, natomiast w strefie miasta Zielona Góra nie stwierdzono przekroczeń i strefa otrzymała klasę D1. Termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego dla ozonu w powietrzu ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ochronę roślin określono w przepisach prawnych na 2020 rok.

4.2.2. Klimat akustyczny

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określa standardy akustyczne w środowisku dla terenów o różnych funkcjach. Na klimat akustyczny wpływ ma głównie hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy). Hałas komunikacyjny można oceniać wg subiektywnej skali uciążliwości (opracowanej przez PZH). Dla niektórych terenów poziom dopuszczalny należy do kategorii o średniej, a nawet dużej uciążliwości.

Tabela 2. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_N , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N
	przedział czasu odniesienia równy wszystkim			
	dobom w roku	porom nocy	dobom w roku	porom nocy
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży Tereny domów opieki społecznej Tereny szpitali w miastach	64	59	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego Tereny mieszkaniowo-usługowe Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe Tereny zabudowy zagrodowej	68	59	55	45

Głównymi czynnikami mającymi wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego są natężenie ruchu i udział transportu ciężkiego w strumieniu wszystkich pojazdów, stan techniczny pojazdów, rodzaj nawierzchni dróg, organizacja ruchu drogowego.

Tabela 3. Skala subiektywnej uciążliwości hałasu komunikacyjnego

Uciążliwość	L_{Aeq} [dB]
mała	< 52
średnia	52...62
duża	63.....70
bardzo duża	> 70

O klimacie akustycznym występującym na terenie gminy Sulechów decyduje przede wszystkim hałas komunikacyjny, który jest wynikiem zwiększenia natężenia ruchu, w tym szczególnie w bliskim sąsiedztwie głównej drogi ekspresowej

S3 Szczecin – Jakuszyce, drogi krajowej nr 32 oraz dróg wojewódzkich: relacji Zielona Góra – Krosno Odrzańskie nr 278, relacji Kolesin - Babimost nr 304 oraz nr 277 relacji Sulechów – Kije, nr 280 relacji Brody – Czerwieńsk – Zielona Góra, nr 281 relacji Pomorsko – Zielona Góra przez Odrę, a także linie kolejowe. Wzmożenie ruchu kołowego i ilości pojazdów samochodowych powoduje wzrost poziomu natężenia dźwięku. Hałas komunikacyjny oddziałuje niekorzystnie również na zwierzęta żyjące w ich pobliżu (głównie zwierzęta leśne, polne), zakłócając ich naturalne procesy życiowe.

Uciążliwość akustyczną powodują również obiekty prowadzące działalność gospodarczą (hałas przemysłowy).

Większość podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy powoduje emisję hałasu, uciążliwą tylko dla najbliższego otoczenia.

Na terenie gminy Sulechów nie funkcjonują duże zakłady mające wpływ na emisję hałasu ponadnormatywnego.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze nie prowadził w ostatnich latach pomiarów hałasu komunikacyjnego na obszarze gminy Sulechów.

Zgodnie z informacjami zawartymi w Ocenie stanu akustycznego środowiska na terenie województwa lubuskiego w roku 2018 na zlecenie GDDKiA wykonano pomiary poziomu dźwięku drogi ekspresowej S3 na odcinku od węzła "Sulechów" do węzła "Zielona Góra Północ" w ramach analizy porealizacyjnej. Zgodnie z wynikami pomiarów w dwóch punktach pomiarowych na obszarze wiejskim gminy stwierdzono przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zarówno w porze dziennej jak i nocnej. Z kolei w 2019 r. dla odcinka innego drogi ekspresowej S3 sporządzona analiza porealizacyjna m.in. w zakresie skuteczności zastosowanych środków ochrony przed hałasem. Wyniki pomiarów i przeprowadzonych modelowań stanu klimatu akustycznego w otoczeniu drogi nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

W Programie ochrony środowiska dla województwa lubuskiego na lata 2017-2020 w zakresie zagrożenia hałasem, jako główny cel do roku 2020 wskazano zmniejszenie zagrożenia mieszkańców województwa ponadnormatywnym hałasem, zwłaszcza emitowanym przez środki transportu drogowego. Z uwagi na brak aktualniejszego dokumentu, uznaje się wskazane kierunki za aktualne.

4.2.3. Jakość wód powierzchniowych

Stan jednolitych części wód powierzchniowych na terenie województwa lubuskiego oceniono na podstawie wyników badań z reprezentatywnego dla danej JCWP punktu pomiarowego, uwzględniając jednocześnie spełnienie wymagań dodatkowych, ocenione na podstawie danych uzyskanych z punktów pomiarowo –kontrolnych monitoringu obszarów chronionych.

- **Odra** od Czarnej Strugi do Nysy Łużyckiej o kodzie **RW6000211739**; typ – 21 wielka rzeka nizinna; silnie zmieniona część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku ciekutego - Odra w obrębie JCWP i dobry stan chemiczny; zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, termin osiągnięcia celu do 2027 r.

- **Obrzyca** od Ciekącej do ujścia z jeziora Rudno o kodzie **RW60001915699**; typ – 19 rzeka nizinna piaszczysto – gliniasta; naturalna część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, termin osiągnięcia celu do 2027

4.2.4. Promieniowanie elektromagnetyczne

Dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, dla pól stałych oraz zmiennych o częstotliwości 50 Hz i o częstotliwości od 0,001 do 300 000 MHz zostały określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z dnia 14 listopada 2003 r.).

W obszarze gminy Sulechów głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są nadajniki telekomunikacyjne w mieście Sulechów oraz we wsiach: Brody, Buków, Brzeziny k. Sulechowa, Cigacice, Kalsk, Kije, Okunin. Szczegółowe zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi występującymi w otoczeniu linii elektroenergetycznych zostały zapisane w odpowiednich przepisach.

Średnia arytmetyczna zmierzonych wartości skutecznych natężeń pól elektrycznych w punkcie monitoringu promieniowania elektromagnetycznego w Sulechowie przy ul. Kopernika, badanym w roku 2017 wyniosła 1,13 [V/m] przy normie do 7 [V/m].

Generalnie stan środowiska przyrodniczego na tym terenie jest przeciętny, przekształcony antropogenicznie, chociaż częściowo zlokalizowany w sąsiedztwie i na terenach leśnych. Zmiany w środowisku na obszarze objętym planem miejscowym na skutek wprowadzania m.in. nowych elementów zagospodarowania będą nieuniknione i związane m.in. z przekształceniami powierzchni ziemi, krajobrazu, zmiany klimatu akustycznego itp.

4.3. Odporność środowiska na degradację

W obrębie oddziaływań destrukcyjnych człowieka na system przyrodniczy wyróżnić można:

- degradację, czyli przesunięcie systemu na niższy poziom termodynamiczno-informacyjny,
- degenerację, czyli rozpad zależności wewnętrznych między składnikami systemu, co powoduje zanik mechanizmów stabilizujących,
- dysfunkcję, czyli zmianę (najczęściej uproszczenie) sposobu przepływu materii i energii bez wyraźnych zmian struktury,
- dekompozycję, czyli zmianę struktury, składu i relacji ilościowych między składowymi systemu.

Skutki działań człowieka w środowisku można klasyfikować ze względu na:

- ich zasięg przestrzenny (punktowy, liniowy i powierzchniowy),
- czas ich trwania (długo- i krótkoterminowe),
- częstotliwość (powtarzalne, ciągłe, cykliczne, zanikające),
- skalę (lokalne, regionalne, globalne),

- charakter (skumulowane, synergiczne, przypadkowe, odwracalne lub nieodwracalne),
- skutki dotyczące zasobów nieodnawialnych.

Pod pojęciem odporności rozumie się najczęściej taką progową wartość parametrów otoczenia systemu przyrodniczego, przy której system się nie zmienia lub zmiany są odwracalne po ustaniu zakłócenia.

W ujęciu historycznym proces destrukcji przyrody przez człowieka zapoczątkowany został różnymi formami eksploatacji zasobów przyrody, w efekcie których postępowało przekształcanie jej struktury. Następnym czynnikiem przekształceń była urbanizacja obszaru, w wyniku której następowała całkowita eliminacja dzikiej przyrody z miejsc zasiedlanych przez człowieka oraz jej fragmentacja. Najpóźniej pojawiają się różnego rodzaju zanieczyszczenia, których emisja ma współcześnie zasięg transgraniczny.

Wymienione czynniki antropopresji oddziałują negatywnie na komponenty abiotyczne (litosferę, hydrosferę, powierzchnię ziemi i klimat) i biotyczne (wszystkich poziomów organizacji przyrody) oraz strukturę i funkcjonowanie systemu przyrodniczego.

W przypadku analizowanego terenu do elementów **mało odpornych na degradację** zaliczono przede wszystkim:

- wody podziemne,
- klimat akustyczny,
- warunki mezoklimatyczne,

Elementy **średnio** odporne to:

- zbiorowiska roślinne i fauna:
 - zieleń nieurządzona,

Do elementów **odpornych** zalicza się:

- podłoże gruntowe:
- grunty antropogeniczne przekształcone mechanicznie i/lub chemicznie,
- zbiorowiska roślinne i fauna:
 - fauna i flora synantropijna.

Obszar objęty opracowaniem stanowią zarówno tereny odporne na degradację, już silnie antropogenicznie zmienione jak i tereny średnio i bardzo podatne na zmianę, będące w stanie zbliżonym do naturalnego (lasy, drobne ciekі wodne, wody podziemne).

4.4. Ocena zdolności środowiska do regeneracji

System przyrodniczy, posiada zdolność utrzymywania lub odtwarzania swej struktury i funkcji w warunkach zmian zewnętrznych, czyli powracania do stanu normalnego po jego naruszeniu. Lecz w przypadku wprowadzenia czynników degradujących, zdolnych do naruszenia mechanizmów homeostatycznych, następuje załamanie równowagi

ekologicznej. Człowiek zazwyczaj nie jest w stanie określić poziomu natężenia sił niszczących, przy których załamanie to następuje. Stwierdza się to dopiero po reakcji przyrody na wprowadzony czynnik.

Zdolność do regeneracji posiadają przede wszystkim komponenty biotyczne, a spośród abiotycznych – hydrosfera i klimat (a pozostałe są nieodnawialne). Regeneracja przyrody odbywa się dzięki procesowi sukcesji i rozprzestrzeniania się gatunków. Rozpatrując analizowany obszar należy stwierdzić, że środowisko przyrodnicze nadal odznacza się zdolnością do regeneracji.

Zdolność do regeneracji najczęściej wyrażana jest długością czasu, jaki upływa między momentem ustania działania czynników odkształcających środowisko, a powrotem środowiska do stanu, który występował przed rozpoczęciem działania tych czynników.

Ocena zdolności środowiska do regeneracji należy do zadań najtrudniejszych, gdyż:

- środowisko bardzo rzadko wraca do takiego samego stanu, jaki istniał przed wystąpieniem oddziaływań,
- degradacja środowiska często następuje pod wpływem synergicznego oddziaływania kilku czynników i nie można stwierdzić, który z nich odgrywa ważniejszą rolę, a wstrzymanie ich oddziaływania nie następuje jednocześnie,
- regeneracja przebiegająca pod wpływem czynników naturalnych (po zaniechaniu antropopresji) często wspomagana jest celowymi działaniami człowieka (np. rekultywacja) i wówczas jej tempo jest zróżnicowane,
- wiele procesów regeneracyjnych (odnoszących się np. do roślinności lub zasobów wód podziemnych) trwa długo i może przekraczać długość życia jednego pokolenia ludzi.

Ogólnie przyjmuje się, że regeneracja w środowisku następuje wyłącznie pod wpływem procesów naturalnych. W przypadkach, gdy przyroda „nie poradzi sobie sama”, celowe działania człowieka mogą znacznie przyspieszyć regenerację środowiska.

Skala czasu niezbędnego dla osiągnięcia oczekiwanego efektu regeneracji stanu danego elementu środowiska przyrodniczego, jest wyraźnie zróżnicowana.

Regeneracja **krótkoterminowa** – do 50 lat na uzyskanie spodziewanych efektów – dotyczy:

- wód powierzchniowych,
- jakości stanu atmosfery,
- roślinności spontanicznej i synantropijnej w obszarach osiedlowych,
- roślinności pól uprawnych i łąk.

Regeneracja **długoterminowa** – powyżej 50 lat – dotyczy:

- rekultywacji gleb,
- naturalnej sukcesji roślinnej.

Regeneracja **w skali historycznej** – powyżej 100 lat – dotyczy:

- samooczyszczania wód podziemnych,
- detoksykacji gleb.

W procesach regeneracji przyrodniczej, podstawowe znaczenie posiadają procesy przyrodnicze naturalne, jednakże w przypadku większości analizowanych elementów środowiska, niezbędne jest wykorzystanie także technicznych działań człowieka. Działania takie mogą znacząco wpływać na przyspieszenie przebiegu procesów regeneracji środowiska. Regeneracja przyrodniczych elementów środowiska, rzadko pozwala osiągnąć stan w pełni identyczny z naturalnym, początkowym.

5. Ustalenia projektu planu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z 12 rozdziałów:

W **Rozdziale 1** w ramach przepisów ogólnych zawarto informacje o granicach i celu planu miejscowego. Następnie opisano oznaczenia graficzne, które stanowią ustalenia planu. Wskazano przeznaczenie terenów i ich symbole. Ponadto w rozdziale 1 wprowadzono słownik.

W **Rozdziale 2** dokonano ustaleń zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym ustalenia dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy, zachowania wytycznych ochrony konserwatorskiej, itp.

W **Rozdziale 3** dokonano ustaleń zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu (DLA CAŁEGO PLANU), w tym ustalono standardy akustyczne, zasady gospodarowania odpadami, zasady ochrony wód i gleb przed zanieczyszczeniem i stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła.

W **rozdziale 4** wskazano zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w tym obiektów zabytkowych wpisanych do Rejestru Zabytków (zespół pałacowo - parkowy wpisany do rejestru zabytków pod nr 3193, decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 21.10.1982 r.). Wskazano strefę B ochrony konserwatorskiej i ustalenia dla strefy.

W **rozdziale 5** przedstawiono wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, które stanowią tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku symbolem US i tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem ZP.

W **rozdziale 6** przedstawiono granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 150 „Pradolina Warszawa – Berlin”,
- Dwa pomniki przyrody – drzewo Olsza czarna – *Alnus glutinosa* oraz drzewo Dąb szypułkowy - *Quercus robur*, objęte ochroną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/260/97 Rady Miejskiej Sulechowa z dnia 29 kwietnia 1997 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody

Dla w/w obszarów i obiektów ustalono szczegółowe zasady zagospodarowania oraz odwołano się do przepisów odrębnych.

W **rozdziale 7** przedstawiono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

miejscowym: nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 8 zawiera ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów obsługi komunikacyjnej a także ustalenia w zakresie miejsc postojowych.

W **rozdziale 9** ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (DLA CAŁEGO PLANU) w zakresie:

- Zaopatrzenia w wodę;
- Odprowadzania ścieków;
- Odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- Zaopatrzenia w energię elektryczną;
- Zaopatrzenia w gaz;
- Zaopatrzenia w energię ciepłą;
- W zakresie telekomunikacji;
- Urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE).

W **rozdziale 10** ustalono stawki procentowe do naliczania tzw. opłaty planistyczne.

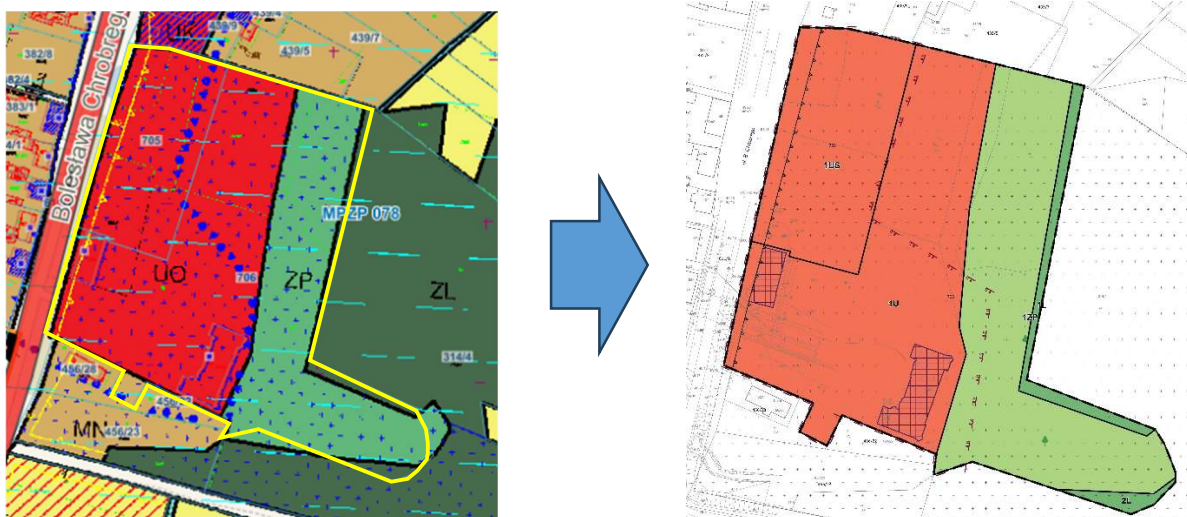
W **rozdziale 11** dokonano ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów: (USTALENIA ZAWARTO W TABELI NR 4.)

Tabela 4. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające, inne uwarunkowania	Intensywność zabudowy (min – max)	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
1U	usługi	przeznaczenie uzupełniające: a) teren zieleni urządzonej, b) parking. 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług nauki, usług kultury i rozrywki, usług turystyki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej, 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i	0,1-1,0	30%	50%	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków: ☐ usługowych – 20m, ☐ gospodarczych – 10m, b) dla budowli: - wiaty, altany - 5m, - pozostałe - 20m, z zastrzeżeniem

		rowerowych, 3) miejsc postojowych, 4) budynków gospodarczych, wiat, 5) miejsc do gromadzenia odpadów, 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe; 7) zieleni urządzonej.				
1US	teren usług sportu i rekreacji	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej, 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych, 3) miejsc postojowych, parkingu 4) budynków gospodarczych, wiat, 5) miejsc do gromadzenia odpadów, 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe; 7) zieleni urządzonej.	0-0,2	20%	30%	maksymalna wysokość zabudowy: a) wiaty - 7m, b) pozostałe - 12m, z zastrzeżeniem
1ZP	zieleni urządzona	dopuszcza się realizację dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) palców zabaw; 5) wiat; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe	-	-	90%	maksymalna wysokość zabudowy: a) wiaty - 5m, b) pozostałe - 7m, z zastrzeżeniem
1-2L	teren lasu	1) ustala się zakaz zabudowy, w tym również związanej z produkcją rolniczą i leśną; 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych: a) infrastruktury technicznej, b) gospodarczych dróg transportu leśnego.	-	-	-	-

Rozdział 13 zawiera przepisy końcowe, dotyczące wykonania uchwały i wejścia w życie.



Rysunek 6. Graficzna prezentacja zmian ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tereny są objęte uchwałą w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Pomorsko i Brody, nr 0007.234.2016 przyjętą przez Radę Miejską w Sulechowie dnia 21 czerwca 2016 r., zgodnie z ustaleniami której są to tereny zabudowy usług oświaty oraz zieleni urządzonej. Narzucona w planie funkcja uniemożliwia inne wykorzystanie terenów niż pod działalność związaną z oświatą i szkolnictwem.

Zmiany dokonuje się na wniosek Burmistrza Sulechowa w związku z planami przekształcenia przedmiotowego terenu umożliwiającymi prowadzenie na tym terenie działalności usługowej wykorzystującej potencjał obiektu, np. jako hotel, centrum rekreacyjne lub konferencyjne, albo wykorzystania istniejących zabudowań pałacowych pod zabudowę zamieszkania zbiorowego, usług medycznych i sanatoryjnych. Ponadto wyodrębniony z przedmiotowego terenu został obszar sportu i rekreacji, znajdujący się na dz. nr ewid. 705 jako wykorzystywany przez mieszkańców Pomorska.

6. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko

6.1. Analiza pod kątem zgodności projektu planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

Obszar objęty planem to tereny zróżnicowane, od fragmentu częściowo i całkowicie zurbanizowanego – pałac i jego bezpośrednie sąsiedztwo oraz zespół boisk „Orlik”, przez zielenią parkową, po las. Obszar planu znajduje się poza przestrzennymi formami ochrony przyrody oraz poza korytarzami ekologicznymi rangi krajowej.

Ustalenia projektu zmiany MPZP nie będą prowadzić do zasadniczej zmiany charakteru zagospodarowania i zabudowy w tym obszarze. Wyjątek stanowią tereny obszar pałacu i jego bezpośredniego otoczenia, dla którego dokonano zmiany przeznaczenia na teren usług, umożliwiając jego wykorzystanie jako hotelu. Obiekt ten i teren były dotychczas wykorzystywane jako obiekt edukacyjny.

Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę wprowadza się zapisy o udziale powierzchni biologicznie czynnej, nie wskazując jednak, jakie formy zieleni są preferowane lub zalecane.

6.2. Analiza pod kątem rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko realizacji ustaleń projektu planu

W celu ograniczenia ewentualnych uciążliwości uchwalenia MPZP wprowadza się zapisy dotyczące infrastruktury technicznej, gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, wprowadzania dodatkowych punktów oświetleniowych. Na obszarze planu istnieje możliwość wyposażenia terenów w systemy infrastruktury technicznej w zgodności z przepisami odrębnymi. Wody opadowe i roztopowe z będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub rowów otwartych. Gromadzenie i utylizacja odpadów odbywać się będzie zgodnie z przyjętą polityką gminy. Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych nie ma większych przeszkód dla dokonania ustaleń dotyczących charakteru i parametrów technicznych drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych.

Wartościowe elementy przyrodnicze – w postaci parku oraz lasu zostały wyłączone z możliwości realizacji dodatkowej zabudowy, przez co nie zostaną naruszone obecne uwarunkowania i powiązania ekologiczne, jakimi charakteryzuje się ten fragment obszaru planu.

6.3. Analiza pod kątem ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz kształtowania walorów krajobrazowych

Teren opracowania leży w pobliżu obszarów sieci Natura 2000 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu. Planowane zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu nie będą oddziaływać na otoczenie przyrodnicze w wymiarze większym niż lokalny (na terenie Usług, dla którego dokonano istotnej zmiany). Wprowadzana zabudowa usługowa z wysokimi współczynnikami minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zapewni utrzymanie obecnego charakteru terenów, stanowiąc oparcie dla siedlisk roślin i zwierząt charakterystycznych dla biocenozy ogrodowej. Co ma znaczenie, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z terenem parku i lasów.

Możliwe, przewidziane projektem planu przekształcenia, nie będą prowadziły do zmiany krajobrazu. Ustalenia planu nie dopuszczają lokalizacji w przestrzeni krajobrazowej elementów obcych środowisku, innych, niż wynikałoby to z przepisów odrębnych.

Ustalono zasady ochrony i zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pozostałymi ustaleniami planu. Zabytki zostały poprawnie wskazane w graficznej części planu, a w rozdziale dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, zawarto prawidłowe zapisy dotyczące ochrony konserwatorskiej.

6.4. Analiza pod kątem wpływu ustaleń planu na elementy środowiska oraz obszary Natura 2000 we wzajemnym powiązaniu

Wpływ ustaleń zapisanych w miejscowym planie będzie wpływał - pozostanie neutralny/ wpłynie pozytywnie/ wpłynie negatywnie, na stan środowiska przyrodniczego na tym obszarze. Tabela 5. przedstawia prognozowane oddziaływanie wyznaczonych w planie przeznaczeń terenów na takie elementy środowiska, jak: różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, woda, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne.

6.4.1. Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi

Tereny objęte planem są w zróżnicowanym stopniu zainwestowane. Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych wyżej obszarów jest dostosowanie zapisów do aktualnych potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości oraz uporządkowanie zapisów dotyczących istniejącej zabudowy. Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego.

Zmiana w rzeźbie terenu może w zasadzie nastąpić – w stosunku do obowiązujących ustaleń - jedynie na terenach oznaczonych jako U, co może się wiązać z dostosowaniem obecnej substancji (pałac, wykorzystywany przez wiele lat jako obiekt oświaty) do nowej funkcji (hotel).

W pozostałych terenach zmiany albo dotyczą kwestii formalnych związanych z aktualizacją zapisów zgodnie ze stanem faktycznym albo zmiany sposobu użytkowania. Zapisy MPZP nie stwarzają ryzyka zmiany rzeźby terenu.

6.4.2. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe nie stanowią obszaru opracowania, jednak teren inwestycji znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Odra). Nie dopuszcza się celowego wprowadzania wód opadowych do rzeki, choć bezpośrednie sąsiedztwo może powodować niekontrolowane spływy, zwłaszcza w okresie intensywnych opadów.

Proponowane zmiany mogą lokalnie i przejściowo (w trakcie prac terenowych przy działaniach inwestycyjnych) zakłócać stosunki wodne. Zmiany stosunków wodnych, wynikających z obniżenia lustra wód, mogą mieć oddziaływać na znaczące odległości, co wynikać może z ukształtowania geologii obszaru.

6.4.3. Wpływ na powietrze atmosferyczne

Na obszarze planu ilość obiektów emitujących substancje do powietrza będzie ograniczona do urządzeń grzewczych w zabudowie usługowej. Ponadto źródłem emisji będą pojazdy obsługujące obiekt usługowy oraz pojazdy gości hotelowych. Na terenie usług sportu i rekreacji może dochodzić do czasowego spiętrzenia ruchu w czasie imprez sportowych i treningów sportów zespołowych. W niesprzyjających warunkach atmosferycznych możliwe jest okresowe przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza w okresie warunków inwersyjnych, mgły. Podsumowując, nie przewiduje się jednak przekroczenia dopuszczalnych norm.

Tabela 5. Prognozowane oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska:

(0) brak oddziaływania, (+) pozytywne oddziaływanie, (-) negatywne oddziaływanie

Ustalenia dla terenów	Prognozowane wpływy na elementy środowiska													Wnioski	Klasa terenów
	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne	Formy ochrony przyrody, w tym Natura 2000		
U	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	+	0	Teren usług będzie uciążliwy na poziomie zbliżonym do zabudowy mieszkaniowo-usługowej (planowana zabudowa hotelowa). [klasa B]	B
US	-	+	-	-	0	0	0	0	0	0	0	+	0	Teren usług sportu i rekreacji będzie neutralny lub potencjalnie uciążliwy dla większości elementów środowiska. [klasa B]	B
ZP	0	+	0	+	+	+	-	0	+	0	0	0	0	Tereny zieleni urządzonej będą oddziaływać pozytywnie lub neutralnie na większość komponentów środowiskowych. [klasa A]	A
L	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów lasów jest pozytywne dla elementów krajobrazu i świata przyrodyżywionej w tym dla form ochrony środowiska. [klasa A]	A

6.4.4. Wpływ na klimat akustyczny

Realizacja ustaleń planu, wiązać się będzie z intensywnym ruchem pojazdów, na którego intensyfikację wpłynie eksploatacja zabudowy o przeznaczeniu hotelowym. Największym źródłem hałasu komunikacyjnego jest przebiegająca obok droga wojewódzka 281. Poza tym przewiduje się utrzymanie obecnego stanu zagospodarowania.

Ustalenia planu wykorzystują instrumenty planistyczne do ochrony terenów wrażliwych (linie zabudowy). Dotrzymanie standardów akustycznych dla terenów mieszkaniowych będzie zależało od działań inwestycyjnych prowadzonych w ramach pasów drogowych ulic.

6.4.5. Wpływ na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy

Aktualnie obszar objęty planem jest zagospodarowany w stopniu zróżnicowanym, zapisy planu w większości podtrzymują istniejący stan zagospodarowania oraz przeznaczenie poszczególnych terenów. Na terenach usługowych przeznaczonych pod obiekt hotelarski nie ma potrzeby wycinki starodrzewu oraz nie występują gatunki chronione czy obiekty cenne z przyrodniczego punktu widzenia. Utrzymanie 30-50% udziału powierzchni biologicznie czynnej pozwala na zachowanie drożności lokalnych korytarzy ekologicznych.

Projekt podtrzymuje zagospodarowanie jako lasy terenów leśnych i zieleni zagospodarowanej z wykluczeniem możliwości zabudowy.

6.4.6. Wpływ na klimat lokalny

Zabudowa nie będzie miała wpływ na modyfikację klimatu lokalnego, także w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru oraz emisji ciepła. Największa ingerencja polegająca na dopuszczeniu funkcji usługowej na terenie zespołu pałacowego nie powinna generować zmian skutkujących tworzeniem się „wysp ciepła” itp. Nie prognozuje się znacząco negatywnych oddziaływań na klimat lokalny.

6.4.7. Wpływ na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne

Na terenie opracowania wykazano zespół pałacowy wpisany do Rejestru Zabytków, jednak w odniesieniu do ich ochrony zachowano zasadę ostrożności i odwołano się do przepisów odrębnych wynikających z opieki konserwatorskiej. Brak czynników mogących znacząco negatywnie oddziaływać na te obiekty i tereny.

Poza terenem usług, nie przewiduje się inwestycji mogących wpływać na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne, które byłyby skutkiem uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego.

6.4.8. Wpływ na zdrowie ludzi

Planowane działania inwestycyjne na terenie usługowym nie powinny generować czynników mogących negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi. Wprawdzie o zdrowiu człowieka decyduje dużo innych uwarunkowań i osobnicza odporność na choroby, ale zmiana MPZP nie dotyczy terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo a pod usługi, gdzie zasadnicza większość osób przebywa czasowo, i gdzie nie ma ryzyka kumulacji negatywnych skutków długotrwałego

oddziaływania czynników o wysokiej, aczkolwiek dopuszczalnej intensywności.

Wpływ na zdrowie będą mieć też zapisy (dotyczące całości obszaru planu) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zarówno czysta woda, jak i kanalizacja oraz pozostałe media mają kluczowy wpływ na możliwość utrzymania dobrostanu populacji, w szczególności poprzez zapewnienie odpowiedniego poziomu higieny i bezpieczeństwa energetycznego.

Zapisy rozdziału 3. Dotyczącego zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu wskazują na rozwiązania z zakresu ochrony wód powierzchniowych oraz min. gospodarki odpadami. Na obszarze opracowania zabrania magazynowania odpadów, z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy, niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych, z zakresu gospodarki odpadami a także obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów.

Zapisy MPZP, pozostając w ustawowych granicach, jakie wynikają z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniają maksymalną ochronę ludzi, w szczególności pracujących na stałe na przedmiotowym terenie, stwarzając podstawy do uznania, że spodziewany stan zdrowia ludzi nie ulegnie pogorszeniu wskutek realizacji ustaleń planu.

6.4.9. Wpływ na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 lub innych obszarów chronionych

Obszar opracowania leży w enklawie form ochrony przyrody jaką są użytki ekologiczne, obszary sieci Natura 2000, Obszar Chronionego Krajobrazu oraz poza korytarzami ekologicznymi rangi krajowej.

Realizacja obecnego projektu uchwały w sprawie mpzp nie powoduje niekorzystnych zmian w zakresie fauny i flory ani w ich bioróżnorodności, w tym dla siedlisk objętych ochroną w ramach pobliskich obszarów chronionych, w szczególności obszarów sieci Natura 2000.

Ochrona dwóch pomników przyrody zlokalizowanych na terenie parku przypałacowego oparta jest o przepisy odrębne.

7. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu

W ramach propozycji dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaleca się, po wdrożeniu postanowień, wykonywanie monitoringu środowiska, który polegać powinien głównie na prowadzeniu pomiarów poziomów zanieczyszczeń w środowisku. Pomiary powinny odbywać się zgodnie z planem monitorowania ustalonym dla Gminy. Na etapie funkcjonowania terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej oraz terenów komunikacyjnych występuje zagrożenie emisji hałasu, zanieczyszczeń do powietrza i wód oraz gleby. Mimo to, nie przewiduje się znaczącego zagrożenia dla stanu świata roślinnego, zwierzęcego i bioróżnorodności, przede wszystkim dlatego, że

pomimo częściowego zagospodarowania, mamy do czynienia ze stanowiskiem wtórnym.

Celem kontroli skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym terenu jest prowadzenie systemu monitoringu MPZP. Monitoring ten powinien dotyczyć zarówno zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami zawartymi w MPZP, jak również potencjalnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy *Prawo ochrony środowiska*, monitoring (w tym metody monitoringu) jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, koordynowany przez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska, na szczeblu samorządowym, przez Starostę Powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia (w obrębie zakładu/installacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/installacji). Również zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy *Prawo budowlane*, w czasie użytkowania obiekty budowlane powinny być poddawane okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu m.in. stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Ponadto, w obowiązku miejscowych władz samorządowych powinna być okresowa weryfikacja obszaru objętego MPZP pod względem jego zagospodarowania oraz realizacji ustaleń projektu MPZP na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej gminy. Monitoring skutków realizacji Uchwały Rady Miejskiej w sprawie zmiany przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 poz. 1130 – t.j. z późn. zm.), w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokonywania oceny aktualności tego planu. Oceny te winny być dokonywane przez Burmistrza, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miasta (nie rzadziej niż raz na 4 lata). Wyniki tych ocen winny być przedstawione Radzie Miejskiej. Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Postuluje się, aby monitoring obejmował m.in. regularne przeprowadzanie badań i ocen w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu na analizowanym obszarze. W szczególności proponuje się regularną weryfikację stanu sieci infrastruktury technicznej kontrolowanie prowadzonej gospodarki odpadami. Ważne jest prowadzenie obserwacji potencjalnych niekorzystnych zmian w środowisku powstałych w wyniku antropopresji, która w wyniku jakichkolwiek inwestycji jest zjawiskiem nieuniknionym.

8. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu

8.1. Prognoza skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

W metodyce opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono trzy klasy terenów, oznaczonych symbolami A, B i C, przy czym znaczenie jest następujące:

A – tereny, na których ustalenia planu wykazują pozytywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego

B – tereny, na których ustalenia planu wykazują neutralny lub potencjalnie negatywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego;

C – tereny, na których ustalenia planu wykazują negatywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego).

Klasa A – charakter zmian neutralny lub pozytywny

- 1) tereny lasów – L;
- 2) tereny zieleni urządzonej - ZP.

Oddziaływanie terenów na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:

- **intensywności przekształceń: jako małe lub brak,**
- **bezpośredniości oddziaływania: jako brak lub pośrednie,**
- **okresu trwania oddziaływania: jako krótkoterminowe,**
- **częstotliwości oddziaływania: jako brak.**

Tereny lasów i zieleni urządzonej (w mniejszym stopniu) zapewniają korzystne oddziaływanie na tereny zurbanizowane i jednocześnie ograniczają skażenia środowiska. Utrzymanie terenów zielonych i lasów będzie miało korzystny wpływ na stosunki wodne, retencje, zachowanie gleb i mikroklimat. Tereny te będą tworzyć lokalny ciąg ekologiczny w powiązaniu z kompleksem lasu w sąsiedztwie.

Klasa B – charakter zmian neutralny lub potencjalnie niekorzystny

- 1) tereny usług – U;
- 2) teren usług sportu i rekreacji – US.

Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:

- **intensywności przekształceń: jako zauważalne,**
- **bezpośredniości oddziaływania: jako bezpośrednie,**
- **okresu trwania oddziaływania: jako długoterminowe,**
- **częstotliwości oddziaływania: jako stałe lub czasowe.**

Teren istniejącej zabudowy usługowej oraz teren usług sportu i rekreacji z możliwą zabudową obiektami sportowymi, będą miały *nieznacznie uciążliwe oddziaływanie na środowisko*. Istniejąca i planowana zabudowa będzie źródłem emisji z systemów grzewczych oraz hałasu na drogach dojazdowych. Pewną rekompensatą dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu jest przeznaczenie, części powierzchni działek na powierzchnię biologicznie czynną - w zależności od przeznaczenia od 30% do 50%, co wpływa korzystnie na walory krajobrazowe obszarów zabudowanych. Na terenach dopuszcza się retencjonowanie czystych wód opadowych z połaci dachowych. W okresie grzewczym może dochodzić do kumulacji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych pochodzący z indywidualnych palenisk domowych oraz z terenów komunikacji. Uciążliwości tego rodzaju nie będą jednak zbyt wysokie z uwagi na dobre warunki przewietrzania i proponowany udział zieleni. Pewną uciążliwość dla terenów hotelu stanowi hałas komunikacyjny. Zabudowa usługowa wprowadzona zostanie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy. Ustalenia planu ograniczają uciążliwości terenów zabudowanych. Dotyczy to szczególnie zaopatrzenia terenu w niezbędne media, w tym w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz zaopatrzenie w energię ciepłą.

Klasa C – charakter zmian negatywny

Brak

8.2. Możliwe transgraniczne oddziaływanie

Realizacja ustaleń planu będzie miała nieznaczny wpływ na zmiany środowiska poza obszarem MPZP. Oddziaływanie to jest związane zasadniczo z ruchem generowanym na drogach dojazdowych, w szczególności do terenów usługowych i usług sportu i rekreacji (czasowo).

Ustalenia planu będą mieć wpływ na zwiększenie obciążenia środowiska ilością ścieków i odpadów odprowadzanych z obszaru MPZP, zwiększonym zapotrzebowaniem na media (woda, energia), z czym związane jest negatywne oddziaływanie na środowisko w miejscu ich utylizacji lub „produkcji”. Dotyczy to przede wszystkim terenów o charakterze usługowym przeznaczonych pod budowę hotelu.

Zieleń i lasy podnoszą atrakcyjność krajobrazową terenów i pozytywnie wpływa na bilans wodny. Nie prognozuje się wpływu planowanych inwestycji na znajdujące się chronione siedliska przyrodnicze i gatunki roślin i zwierząt znajdujących się w obrębie obszarów chronionych.

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 – t.j. z późn. zm.), z rozdziałem 3, działem VI dotyczącego postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku projektów polityk, strategii, planów i programów skutki realizacji projektu planu nie będą więc mieć znaczenia transgranicznego.

8.3. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń planu

Istniejące inwestycje oraz obecny stan środowiska przyrodniczego cechują się umiarkowanym do intensywnego stopniem przekształcenia środowiska przyrodniczego. Po ocenie aktualnego stanu środowiska przyrodniczego na analizowanym terenie stwierdzono, iż powstanie nowego zagospodarowania i infrastruktury w miejscach, które nie zastały jeszcze zagospodarowane, nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, albowiem postęp urbanizacji będzie dokonywać się w obszarach już zurbanizowanych a nowa zabudowa będzie uzupełnieniem zabudowy istniejącej. Zapisy w zakresie środowiska gwarantują i wymuszają ich ochronę na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu.

Głównym celem procedowanej zmiany planu było wprowadzenie zapisów umożliwiających organizację usług hotelarskich na terenie istniejącego obiektu pałacowego (wraz z bezpośrednim otoczeniem). W celu zapewnienia społeczności lokalnej dostępu do obiektu sportowego (zespół boisk). Brak realizacji ustaleń planu spowoduje podtrzymanie zmian w środowisku na tym terenie, które pozostaną w dotychczasowym stanie lub będą realizowane na podstawie obowiązujących planów miejscowych.

9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawnym, który stanowić może narzędzie do realizacji celów ochrony środowiska zawartych w odrębnych dokumentach. Zestawienie dokumentów wraz z oceną spójności i zgodności zapisów w przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedstawiono poniżej.

9.1. Dokumenty szczebla międzynarodowego i wspólnotowego

Podstawowym dokumentem ustanowionym na szczeblu międzynarodowym, do przestrzegania, którego Polska jest zobowiązana jest opracowany w 1992 roku Światowy Program Rozwoju Zrównoważonego „Agenda 21”. Ten obszerny dokument przedstawia sposób opracowania i wdrażania programów zrównoważonego rozwoju w życie lokalne. Dotyczy rozwiązywania problemów wszystkich obszarów działalności ludzkiej w odniesieniu do każdej społeczności i jednostki. Kolejny dokument, który narzuca Polsce konkretne działania w zakresie ochrony środowiska to międzynarodowy traktat uzupełniający Ramową konwencję Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu – Protokół z Kioto. Dokument stanowi międzynarodowe porozumienie dotyczące przeciwdziałania globalnemu ociepleniu. Traktat funkcjonował jedynie siedem lat i tylko państwa zrzeszone w Europejskim Obszarze Gospodarczym postanowiły przedłużyć swoje zobowiązania wynikające z Traktatu do 2020 roku.

Ramy działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska oparte są o programy. W związku z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej polskie prawo z zakresu ochrony przyrody zostało dostosowane do wymogów stawianych przez Wspólnotę.

Dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącym podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe, ratyfikowane przez Polskę, m.in.:

Konwencja Berneńska- Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych, zawarta w Bernie w 1979r., zobowiązująca poszczególne państwa do ochrony siedlisk dzikiej fauny na swoim terytorium, zwłaszcza gatunków ginących i zagrożonych, migrujących i endemicznych. Gatunki te zostały wymienione w załącznikach. Ponadto określono ściśle zakazane sposoby i środki odłowu dzikich zwierząt. Państwa, które ratyfikowały Konwencję zgadzają się na ochronę siedlisk tych gatunków w swoich planach i polityce rozwoju oraz na zwrócenie szczególnej uwagi na obszary, które są ważne dla gatunków wędrownych podanych w załącznikach do tej Konwencji.

Na terenie opracowania występują zwierzęta umieszczone w II załączniku do tej Konwencji jako ściśle chronione.

- 1) Konwencja o różnorodności biologicznej podpisana w Rio de Janeiro w 1992 r.
- 2) Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości z 1979 r. wraz z II protokołem siarkowym z 1994 r. (Oslo),
- 3) Konwencja ONZ o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- 4) Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro – 1992 r.,
- 5) Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto – 1997 r. wraz Protokołem.,

- 6) Konwencja Bońska – Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, zawarta w Bonn w 1979r., zobowiązująca do ochrony i w miarę możliwości odtworzenia siedlisk gatunków wędrownych, zapobiegania, usuwania, rekompensowania lub zmniejszania skutków uniemożliwiających lub pogarszających wędrówkę gatunków.
- 7) Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000r.

Ramy działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska oparte są o programy.

Polska jako członek Unii Europejskiej jest zobowiązany do dostosowania swoich działań do polityki Unii Europejskiej. Cele określone w powyższych dokumentach ustanowionych na szczeblu światowym są zbyt ogólne, aby odnieść się do celów studium ustanawianego dla polskiej gminy. Stąd odniesiono się do obecnie obowiązującego 7 Programu Działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie Środowiska przyjętego decyzją Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1386/2013/UE w sprawie ogólnego unijnego programu działań do 2020 r. pod nazwą: „Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety” (Dz. Urz. L347 z 28.12.2013 r.). Decyzja zobowiązuje instytucje Unii i państwa członkowskie do podejmowania działań służących osiągnięciu celów priorytetowych Siódmego Programu, który stanowi załącznik aktu, a wszelkie organy publiczne do współpracy z przedsiębiorstwami, partnerami społecznymi, społeczeństwem europejskim i obywatelami w realizacji programu.

Cele priorytetowe **Siódmego Programu** to:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii,
- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną,
- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia, i dobrostanu,
- maksymalizacja korzyści z prawodawstwa środowiskowego, doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej w zakresie środowiska i ochrony klimatu,
- zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast,
- lepsze uwzględnianie w działaniach bardziej spójnej polityki środowiskowej i efektywne podejmowanie wyzwań międzynarodowych, dotyczących środowiska i klimatu.

Projekt dokumentu uwzględnia powyższe cele poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących przestrzegania zakazów ustanowionych na obszarach objętych ochroną prawną.

Ze względu na poprawę krajobrazu, będący skutkiem realizacji zapisów dokumentu, należy przeanalizować w jaki sposób nawiązuje on do Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 roku Nr 14, poz. 98). Podczas Konwencji określono następujące cele: promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu. Artykuł 5 Konwencji „Środki ogólne” mówi, że: „Każda ze Stron podejmie działania na rzecz zintegrowania krajobrazu z własną polityką w zakresie planowania regionalnego i urbanistycznego i własną polityką kulturalną, środowiskową, rolną, społeczną i gospodarczą, jak również wszelką inną polityką, która bezpośrednio lub pośrednio oddziałuje na krajobraz”.

9.2. Dokumenty szczebla krajowego

Do dokumentów o randze krajowej, w których ustanowiono cele mogące mieć zbieżność z przedmiotowym MPZP, należą:

Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030. Trzecia Fala Nowoczesności

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Serby realizuje kierunki interwencji wskazane w Celu 7 Strategii – Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrona i poprawa stanu Środowiska:

- Modernizacja infrastruktury i bezpieczeństwo energetyczne,
- Modernizacja sieci elektroenergetycznych i ciepłowniczych,
- Stworzenie zachęt przyspieszających rozwój zielonej gospodarki,
- Zwiększenie poziomu ochrony środowiska.

Średniookresowa Strategia Rozwoju Kraju 2020

W projekcie planu wskazuje się na realizację zadań z zakresu Obszaru strategicznego II. Konkurencyjna gospodarka. W obszarze tym wyznaczono Cel II.6 Bezpieczeństwo energetyczne i środowisko. Wśród wymienionych tu priorytetowych kierunków interwencji należy wymienić:

- II.6.1. Racjonalne gospodarowanie zasobami;
- II.6.2. Poprawa efektywności energetycznej;
- II.6.4. Poprawa stanu środowiska;
- II.6.5. Adaptacja do zmian klimatu.

Zadania wskazane do realizacji na terenie projektu planu, nawiązują też do Obszaru strategicznego III. Spójność społeczna i terytorialna. W szczególności realizowane będą tu priorytetowe kierunki interwencji z zakresu Celu III.3. Wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju oraz integracja przestrzenna dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych:

- III.3.1. Tworzenie warunków instytucjonalnych, prawnych i finansowych dla realizacji działań rozwojowych w regionach;
- III.3.3. Tworzenie warunków dla rozwoju ośrodków regionalnych, subregionalnych i lokalnych oraz wzmacniania potencjału obszarów wiejskich.

Strategia Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko

Wskazuje się na realizację kierunków interwencji wymienionych

- w Celu 1. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska: Racjonalne i efektywne gospodarowanie zasobami kopalin,
 - 1.2. Gospodarowanie wodami dla ochrony przed powodzią, suszą i deficytem wody,
- w Celu 2. Zapewnienie gospodarce krajowej bezpiecznego i konkurencyjnego zaopatrzenia w energię:
 - 2.2. Poprawa efektywności energetycznej,
 - 2.6. Wzrost znaczenia rozproszonych, odnawialnych źródeł energii,

- oraz w Celu 3. Poprawa stanu środowiska:
 - 3.2. Racjonalne gospodarowanie odpadami, w tym wykorzystanie ich na cele energetyczne,
 - 3.3. Ochrona powietrza, w tym ograniczenie oddziaływania energetyki,
 - 3.4. Wspieranie nowych i promocja polskich technologii energetycznych i środowiskowych,
 - 3.5. Promowanie zachowań ekologicznych oraz tworzenie warunków do powstawania zielonych miejsc pracy.

Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa na lata 2012–2020

Ustalenia projektu planu realizują w szczególności kierunki interwencji określone w Celu szczegółowym 2. Poprawa warunków życia na obszarach wiejskich oraz poprawa ich dostępności przestrzennej:

- Priorytet 2.1. Rozwój infrastruktury gwarantującej bezpieczeństwo energetyczne, sanitarne i wodne na obszarach wiejskich:
 - Kierunek interwencji 2.1.1. Modernizacja sieci przesyłowych i dystrybucyjnych energii elektrycznej,
 - Kierunek interwencji 2.1.2. Dywersyfikacja źródeł wytwarzania energii elektrycznej,
 - Kierunek interwencji 2.1.3. Rozbudowa i modernizacja ujęć wody i sieci wodociągowej,
 - Kierunek interwencji 2.1.4. Rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków,
 - Kierunek interwencji 2.1.5. Rozwój systemów zbiórki, odzysku i unieszkodliwiania odpadów,
 - Kierunek interwencji 2.1.6. Rozbudowa sieci przesyłowej i dystrybucyjnej gazu ziemnego oraz kierunki interwencji wyszczególnione w Celu szczegółowym 5. Ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich:
- Priorytet 5.1. Ochrona środowiska naturalnego w sektorze rolniczym i różnorodności biologicznej na obszarach wiejskich
 - Kierunek interwencji 5.1.1. Ochrona różnorodności biologicznej, w tym unikalnych ekosystemów oraz flory i fauny związanych z gospodarką rolną i rybacką,
 - Kierunek interwencji 5.1.2. Ochrona jakości wód, w tym racjonalna gospodarka nawozami i środkami ochrony roślin,
 - Kierunek interwencji 5.1.3. Racjonalne wykorzystanie zasobów wodnych na potrzeby rolnictwa i rybactwa oraz zwiększanie retencji wodnej,
 - Kierunek interwencji 5.1.4. Ochrona gleb przed erozją, zakwaszeniem, spadkiem zawartości materii organicznej i zanieczyszczeniem metalami ciężkimi,
 - Kierunek interwencji 5.1.5. Rozwój wiedzy w zakresie ochrony środowiska rolniczego i różnorodności biologicznej na obszarach wiejskich i jej upowszechnianie.

Polityka energetyczna Polski do 2030 roku

Ustalenia projektu planu realizują głównie cele „Polityki” poprzez zadania z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz poprawę jakości powietrza ze względu na przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu:

Kierunek – rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym biopaliw:

- Cel główny – wzrost udziału odnawialnych źródeł energii w finalnym zużyciu energii co najmniej do poziomu

15% w 2020 roku oraz dalszy wzrost tego wskaźnika w latach następnych,

- Cel główny – osiągnięcie w 2020 roku 10% udziału biopaliw w rynku paliw transportowych oraz zwiększenie wykorzystania biopaliw II generacji,
- Cel główny – ochrona lasów przed nadmiernym eksploataowaniem, w celu pozyskiwania biomasy oraz zrównoważone wykorzystanie obszarów rolniczych na cele OZE, w tym biopaliw, tak aby nie doprowadzić do konkurencji pomiędzy energetyką odnawialną i rolnictwem oraz zachować różnorodność biologiczną,
- Cel główny – wykorzystanie do produkcji energii elektrycznej istniejących urządzeń piętrzących stanowiących własność Skarbu Państwa,
- Cel główny – zwiększenie stopnia dywersyfikacji źródeł dostaw oraz stworzenie warunków do rozwoju energetyki rozproszonej opartej na lokalnie dostępnych surowcach,

2. Kierunek – ograniczenie oddziaływania energetyki na środowisko:

- Cel główny – ograniczenie emisji CO₂ do 2020 roku przy zachowaniu wysokiego poziomu bezpieczeństwa energetycznego,
- Cel główny – ograniczenie emisji SO₂ i NO_x oraz pyłów (w tym PM₁₀ i PM_{2,5}) do poziomów wynikających z obecnych i projektowanych regulacji unijnych,
- Cel główny – ograniczanie negatywnego oddziaływania energetyki na stan wód powierzchniowych i podziemnych,
- Cel główny – minimalizacja składowania odpadów poprzez jak najszerze wykorzystanie ich w gospodarce,
- Cel główny – zmiana struktury wytwarzania energii w kierunku technologii niskoemisyjnych.

Krajowy Program Ochrony Powietrza do roku 2020 (z perspektywą do 2030)

Głównym celem Krajowego Programu Ochrony Powietrza (KPOP) jest poprawa jakości powietrza na terenie kraju, a w szczególności na obszarach, gdzie stwierdzone zostały przekroczenia standardów jakości. Zgodnie z założeniami KPOP ma to nastąpić poprzez osiągnięcie, w możliwie krótkim czasie, dopuszczalnych poziomów pyłu zawieszonego i innych substancji szkodliwych w powietrzu, wymaganych przepisami prawa unijnego transponowanych do prawa polskiego, a w perspektywie do 2030 r. – poziomów wskazywanych przez Światową Organizację Zdrowia. Projekt planu zakłada realizację zadań w zakresie poprawy stanu i jakości powietrza, tak by osiągnąć dopuszczalne poziomy pyłu zawieszonego i innych substancji szkodliwych w powietrzu w jak najkrótszym czasie.

Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych

KPOŚK stanowi wykaz aglomeracji, które muszą zostać wyposażone w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków w terminach określonych w Programie. Do chwili obecnej przeprowadzono pięć jego aktualizacji w latach: 2005, 2009, 2010, 2015 i 2017. Rada Ministrów przyjęła piątą aktualizację KPOŚK 31 lipca 2017 r. Przyjęta przez rząd aktualizacja zawiera listę zadań zaplanowanych przez samorządy do realizacji w latach 2016-2021. AKPOŚK 2017 dotyczy 1587 aglomeracji o równorzędnej liczbie mieszkańców 38,8 mln, w których zlokalizowanych jest 1769 oczyszczalni ścieków komunalnych.

Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020)

„Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA 2020) określa warunki stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego w obliczu ryzyka, jakie niosą ze sobą zmiany klimatyczne. SPA 2020 jest elementem szerszego projektu badawczego o nazwie KLIMADA, obejmującego okres do 2070 roku. Strategia wpisuje się w działania unijnej strategii adaptacji do zmian klimatu, której celem jest poprawa „odporności” państw członkowskich na aktualne i oczekiwane zmiany klimatu, ze szczególnym uwzględnieniem lepszego przygotowania do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych oraz redukcji kosztów społeczno-ekonomicznych z tym związanych. W dokumencie uwzględniono i przeanalizowano obecne i oczekiwane zmiany klimatu, w tym scenariusze zmian klimatu dla Polski do roku 2030. Przedmiotowy „Program...” realizuje w szczególności Cel 1. Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska poprzez realizację na polu obu kierunków: Kierunek działań 1.5 – adaptacja do zmian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie oraz Kierunek działań 1.4 – ochrona różnorodności biologicznej i gospodarka leśna w kontekście zmian klimatu.

Aktualizacja programu wodno-środowiskowego kraju

Dokument ten stanowi realizację wymagań wskazanych w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej, w zakresie konieczności opracowania programów działań niezbędnych do wprowadzenia w celu osiągnięcia zakładanych celów środowiskowych. PWŚK 2016 określa działania podstawowe i uzupełniające zmierzające do poprawy lub utrzymania dobrego stanu wód, a jego podsumowanie stanowi kluczowy element planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy.

Biorąc pod uwagę specyfikę planu miejscowego najistotniejsze cele wymienionych dokumentów odnoszą się do ochrony środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności. Przeprowadzona w poprzednich rozdziałach analiza wykazała brak negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko przyrodnicze obszaru planu i terenów do niego przyległych. W planie miejscowym uwzględnia się te wymagania, co zostało opisane powyżej, a także w poprzednich rozdziałach prognozy.

Przedmiotowy dokument został oparty o postanowienia wyżej wymienionych dokumentów, ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, krajowym i wspólnotowym.

10. Możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń projektu planu

Ze względu na charakter planowanego przeznaczenia obszaru, w trakcie organizacji działalności usługowej (hotel w budynkach zabytkowego pałacu) nastąpi ograniczona ingerencja w środowisko przyrodnicze, gdzie poszczególne jego komponenty (patrz rozdział 6.), w tym przede wszystkim powierzchnia ziemi, wody i krajobraz mogą ulec

przekształceniom. Na krajobraz wpływ będzie miała głównie forma powstającej zabudowy i wprowadzenie zieleni w postaci zieleni towarzyszącej zabudowie (tereny biologicznie czynne).

Pozostałe fragmenty obszaru – zespół boisk sportowych oraz, co najważniejsze, wartościowe tereny zieleni (w postaci parku pałacowego oraz przyległego terenu leśnego), pozostaną chronione przed ingerencją inwestycyjną w postaci nowej zabudowy.

Z uwagi na zgodność zapisów projektu planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi i wytycznymi ochrony środowiska wynikającymi zarówno z opracowanych w gminie dokumentów dotyczących stanu środowiska przyrodniczego, aktualnego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów* jak i przepisów prawa, nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie, gdyż uniemożliwiłoby to realizację, zaakceptowanych przez organy Gminy, kierunków zmian.

11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejszy dokument dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów. Obszar opracowania stanowi teren zlokalizowany w Pomorsku, przy ul. Bolesława Chrobrego, na który składają się zabytkowy pałac (barokowy z XVIII w.) z parkiem oraz przyległymi terenami lasów. Ze względu na wykorzystywanie pałacu jako obiektu edukacyjnego, w bezpośrednim sąsiedztwie pałacu (na terenie planu) zlokalizowany jest zespół boisk sportowych „Orlik”. Obszar objęty projektem MPZP posiada ponadprzeciętne walory przyrodnicze (dwa pomniki przyrody w obrębie parku pałacowego) oraz kulturowe (zespół pałacowy wpisany do rejestru zabytków).

Podstawowym celem prognozy jest pełne uwzględnienie uwarunkowań przyrodniczych charakterystycznych dla analizowanego obszaru wraz z identyfikacją potencjalnych oddziaływań na środowisko będących wynikiem realizacji projektu planu. Dokument ma także na celu ocenę ich natężenia, a także określenie czy w należyty sposób został uwzględniony w ocenianym opracowaniu dobro środowiska zarówno przyrodniczego, jak i kulturowego. Prognoza weryfikuje również przyjęte w projekcie planu zapisy w zakresie rozwiązań eliminujących i ograniczających ich negatywne oddziaływanie na środowisko dla zapewnienia utrzymania równowagi przyrodniczej i osiągnięcia zrównoważonego rozwoju.

Zgodnie z wnioskiem Burmistrza, zapisy planu umożliwiają świadczenie usług (hotel) na terenie pałacu – co nie było możliwe w obowiązującym planie miejscowym, wydzielając strefę boisk jako osobny teren sportu i rekreacji dla mieszkańców gminy, a także chroniąc (zasoby przyrodnicze w postaci parku pałacowego terenu lasu) przed zabudową.

W poszczególnych rozdziałach niniejszej prognozy określono i oceniono istniejący stan środowiska przyrodniczego wraz z wpływem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne jego komponenty. Uogólniając stan środowiska przyrodniczego na analizowanym terenie, zarówno pod względem ukształtowania terenu, warunków klimatycznych, gleb, świata roślin i zwierząt oraz biorąc pod uwagę postępującą antropopresję jest dobry.

Zapisy planu uwzględniają wymogi kształtowania krajobrazu oraz istniejące uwarunkowania ekofizjograficzne. Nie oznacza to jednak, że zapisy projektu planu nie będą generować niekorzystnych oddziaływań, związanych z eksploatacją drogi (przekształcenia powierzchni ziemi i gleby, emisja hałasu i zanieczyszczeń), jak i jej ewentualnym remontem. Zapisy dotyczące ochrony środowiska i przyrody minimalizują potencjalne niekorzystne oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego.

Niniejsza prognoza gwarantuje swoimi zapisami ochronę poszczególnych komponentów środowiska, w tym także zdrowia ludzi, zachowując uwarunkowania ekofizjograficzne przedmiotowego terenu. Prognozę opracowano zgodnie z aktualnie obowiązującymi wymaganiami zapisanymi w ustawie *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

W rezultacie przeprowadzonej analizy sformułowano wniosek o braku lub potencjalnie negatywnym oddziaływaniu zapisów MPZP na stan i jakość środowiska w tym obszarze. Wielkość i charakter zmian powodują, że ewentualne oddziaływanie pozostanie oddziaływaniem lokalnym i nie będzie mieć wymiaru transgranicznego.

Załącznik

Jarosław Osiadacz, dr inż.
ul. Na Polance 12d/5
51-109 Wrocław

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany, Jarosław Osiadacz, ur. 26 kwietnia 1969 r. oświadczam iż:

- Ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie na kierunku nauk technicznych z dyscypliny biotechnologia (1993, Wydział Podstawowych Problemów Techniki, Politechnika Wrocławska);
- Ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, studia doktoranckie w specjalności chemia organiczna (1998, Wydział Chemiczny, Politechnika Wrocławska);
- Posiadam ponad 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (od 2009 r.);
- Brałem udział w przygotowaniu więcej niż 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (ponad 100 Raportów).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Wrocław, 2025-05-15



Jarosław Osiadacz (-)