

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCI SĄDÓW**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Opracowała:
mgr Magdalena Biernacka



Gorzów Wlkp., kwiecień 2022 r.

SPIS TREŚCI

1. Wstęp	3
1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania.....	3
1.2. Cel, przedmiot i zakres opracowania.....	4
1.3. Metodologia opracowania i materiały źródłowe.....	4
2. Charakterystyka komponentów środowiska w obszarze opracowania	5
2.1. Położenie administracyjne oraz fizyczno-geograficzne.....	6
2.2. Ukształtowanie terenu.....	6
2.3. Budowa geologiczna i zasoby surowcowe.....	6
2.4. Warunki wodne.....	7
2.5. Warunki glebowe.....	7
2.6. Warunki geotechniczne.....	8
2.7. Warunki klimatyczne.....	8
2.8. Flora i fauna.....	8
2.9. Siedliska chronione w ramach „sieci Natura 2000”.....	9
2.10. Ochrona krajobrazu.....	11
3. Charakterystyka zamierzeń planistycznych	11
4. Stan środowiska przyrodniczego	12
4.1. Istniejący stan i problemy środowiska przyrodniczego.....	12
4.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji założeń planu miejscowego.....	13
4.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym oddziaływaniem.....	13
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym lub krajowym, istotne w kontekście planu miejscowego	13
6. Oddziaływania ustaleń planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska	13
6.1. Powietrze.....	13
6.2. Wody powierzchniowe i podziemne.....	14
6.3. Powierzchnia ziemi i gleby.....	15
6.4. Zasoby naturalne.....	15
6.5. Klimat.....	16
6.6. Flora i fauna, różnorodność biologiczna.....	16
6.7. Krajobraz.....	16
6.8. Zdrowie ludzi.....	17
6.9. Zależności między elementami środowiska.....	17
6.10. Przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.....	18
6.11. Wpływ istniejących i projektowanych przedsięwzięć.....	18
6.12. Zabytki i dobra materialne.....	18
7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	18
8. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	18
9. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych	20
10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	20
11. Materiały źródłowe i literatura	21

1. Wstęp

1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania

Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której częścią jest niniejsza prognoza. Jej zakres obejmuje elementy zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ww. ustawy.

Poszczególne zagadnienia, będące przedmiotem prognoz środowiskowych znajdują umocowanie także w szeregu innych aktów prawnych, którymi są m.in.:

ustawy:

- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.),
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1420 ze zm.),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 699),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),

rozporządzenia:

- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 1713),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
- 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 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25 poz. 133 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 314 i 315),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz. U. z 2008 r. Nr 48 poz. 283 i 284).

Niniejsza prognoza została wykonana na potrzeby projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka dla obszaru w miejscowości Sądów, dla którego podstawę sporządzenia stanowi Uchwała Nr XLI/20/2021 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka dla obszaru w miejscowości Sądów.

Zasadność objęcia opracowaniem takiego obszaru wynikała z analizy przeprowadzonej przez Burmistrza Cybinki przed podjęciem uchwały intencyjnej, w której wskazano na potrzebę zaprojektowania rozwiązań dla gruntów w tej części gminy.

1.2. Cel, przedmiot i zakres opracowania

Celem opracowania jest ocena potencjalnych skutków realizacji ustaleń planu miejscowego dla środowiska przyrodniczego (powietrze, gleba, wody powierzchniowe, wody podziemne, klimat, fauna, flora, krajobraz) oraz innych elementów takich jak zdrowie ludzi, walory kulturowe, w tym też we wzajemnym ich powiązaniu. Ponadto w jej zakresie należy określić wrażliwość i odporność środowiska na presję, oraz możliwości zapobiegania, ograniczania i kompensacji negatywnych oddziaływań na środowisko.

Obszar opracowania liczy ok. 1,5 ha i położony jest w odległości około 3 km na północ od miasta Cybinka, w miejscowości Sądów. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego wynika z treści złożonego wniosku przez właściciela nieruchomości. Dotyczy on działki o nr ewid. 304 obręb Sądów wraz z gruntami bezpośrednio do niej przyległymi. Sporządzenie planu miejscowego uzasadniono potrzebą dokonania regulacji granic pomiędzy nieruchomością należącą do wnioskodawcy, a działkami w zarządzie Lasów Państwowych w celu ich dostosowania do aktualnego stanu zagospodarowania. W granicach opracowania planu miejscowego znajdzie się w całości działka nr 304, oraz częściowo grunty leśne znajdujące się w granicach działek nr 2066/2 i 2078 pomiędzy istniejącym ogrodzeniem a działką nr 304, dla których przewiduje się zasadnicze określenie funkcji związanej z zielenią i wodami bez prawa do zabudowy. Dodatkowo ustaleniami planu miejscowego zostanie objęta działka nr 2319/10 obręb Sądów, dla której planowane jest określenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej co uzasadnia jej położenie w bezpośrednim sąsiedztwie innych zabudowań miejscowości.

Nowy dokument ureguje oraz ustali przeznaczenia dla poszczególnych terenów, określi parametry dotyczące zabudowy i zagospodarowania, w tym przebieg linii zabudowy oraz inne wskaźniki.

Granice planu miejscowego przedstawia rysunek planu, stanowiący złącznik nr 1 do projektu uchwały ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie ewidencyjnym Sądów. Jednak zagadnienia przedstawione w niniejszym opracowaniu często uwzględniają szersze tło terytorialne.

1.3. Metodologia opracowania i materiały źródłowe

Prognozę sporządzono w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, w ramach którego dokonano szczegółowej charakterystyki uwarunkowań przyrodniczych, obejmującej takie elementy jak:

- ukształtowanie terenu, budowa geologiczna i zasoby surowcowe,
- warunki wodne,
- warunki glebowe,
- warunki klimatyczne,
- fauna i flora,
- powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem,
- formy ochrony przyrody występujące w obszarze i jego sąsiedztwie,
- walory krajobrazowe i ich ochrona,
- ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji,
- ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych,

- ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania,
- ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- ocena intensywności i charakteru zmian zachodzących w środowisku,
- ocena stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia.

W trakcie prac nad prognozą dokonano rozpoznania istniejących uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych. Diagnozy dokonuje się przede wszystkim na podstawie istniejących opracowań. Pozyskanie informacji dzieli się zasadniczo na dwa etapy:

- 1) analiza piśmiennictwa – analiza dokumentów związanych z obszarem opracowania (oraz niejednokrotnie szerszym tłem terenowym), takich jak:
 - waloryzacja przyrodnicza gminy,
 - materiały kartograficzne – mapy topograficzne, sozologiczne, hydrograficzne, geologiczne itp.,
 - opracowania strategiczne i raporty (głównie w zakresie ochrony środowiska, gospodarki, gospodarki odpadami)
 - opracowania planistyczne (np. obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego),
 - opracowania statystyczne (opracowania wykonane przez służby statystyczne),
 - inne opracowania specjalistyczne (opracowania monograficzne i tematyczne dotyczące analizowanego obszaru, informacje od lokalnych instytucji).
- 2) wizja lokalna – inwentaryzacyjne prace terenowe nad lokalnymi uwarunkowaniami i stanem zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem; etap ten stanowi istotne uzupełnienie etapu poprzedniego, podnosząc znacznie poziom aktualności i precyzyjności wykonanych analiz diagnostycznych, a także ustaleń prognostycznych.

W oparciu o zebrane informacje określa się stan funkcjonowania środowiska na terenie objętym opracowaniem oraz jego główne problemy, a także ewentualne cele i przedmiot ochrony.

Dogłębne prace diagnostyczne dają rzetelną bazę informacyjną na temat stanu zagospodarowania i funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem. Pozwala to przystąpić do formułowania prognozy środowiskowych skutków ustaleń dokumentu planistycznego (tu: planu miejscowego). Określenie konsekwencji daje z kolei podstawę do wskazania sposobów ograniczania oddziaływań negatywnych, a także ewentualnych alternatywnych rozwiązań planistycznych.

Uzupełnieniem prognozy jest analiza i weryfikacja przewidywanych skutków realizacji postanowień planistycznych. Etap ten w sposób oczywisty następuje w pewnym odstępie czasowym od wprowadzenia założeń dokumentu planistycznego w życie. Kontrola zmian w środowisku powinna polegać na obserwacji poszczególnych komponentów środowiska oraz jego kompleksowego funkcjonowania. Stopień szczegółowości i częstotliwość badań powinny być wprost proporcjonalne do intensywności oddziaływania ustaleń dokumentu na środowisko naturalne i życie ludzi.

2. Charakterystyka uwarunkowań przyrodniczych

Pełna charakterystyka środowiskowa analizowanego obszaru zawarta została w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym. W niniejszej prognozie poszczególne komponenty zostały scharakteryzowane w skrótej formie.

2.1. Położenie administracyjne oraz fizyczno-geograficzne

Według podziału administracyjnego gmina Cybinka położona jest w zachodniej części województwa lubuskiego, w powiecie słubickim, przy granicy z Niemcami. Zajmuje obszar 280 km kw. co stanowi 2% powierzchni województwa lubuskiego. Ścisły obszar opracowania zlokalizowany jest w miejscowości Sądów i składa się z dwóch izolowanych przestrzennie terenów.

OBSZAR 1

Obszar nr 1 obejmuje działkę ewidencyjną nr 304 obręb Sądów wraz z gruntami bezpośrednio do niej przyległymi, (grunty leśne znajdujące się na działkach nr 2066/2 i 2078 pomiędzy istniejącym ogrodzeniem a działką nr 304, dla których przyjęto zasadnicze określenie funkcji związanej z zielenią i wodami bez prawa do zabudowy).

OBSZAR 2

Obszar nr 2 obejmuje działkę nr 2319/10 obręb Sądów, dla której przyjęto określenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, co uzasadnia jej położenie w bezpośrednim sąsiedztwie innych zabudowań miejscowości Sądów.

Pod względem położenia fizyczno-geograficznego obszar objęty planem znajduje się w mezoregionie Równina Torzymska (315.43), będącym fragmentem Pojezierza Lubuskiego, w obrębie której zlokalizowany jest obszar objęty planem. Równina Torzymska jest charakterystyczna ze względu na występujące pola sandrowe z ostałcami morenowymi oraz przepływające równoleżnikowo i odwadniające ją w kierunku zachodnim rzeki Ilanka i Pliszka. Wysokości bezwzględne kształtują się od 40 do 100 m n.p.m. Maksymalną wysokość ma Wał Cybinkowski – Lubogoski (129 m).

2.2. Ukształtowanie terenu

Pod względem geomorfologicznym rzeźba terenu gminy ma nieregularny charakter. Zachodnia część zalicza się do wieloprzestrzennej doliny Odry, którą cechuje monotony krajobraz równiny erozyjno-akumulacyjnej. Z kolei powierzchnia na wschodzie to tereny wysoczyznowe, oddzielone od terenów dolinnych dobrze widoczną strefą krawędziową o wysokości ok. 40m. Rzeźba obszaru objętego planem jest również w różnym stopniu zróżnicowana. Wynika to przede wszystkim z ich lokalizacji oraz powierzchni.

OBSZAR 1

Morfologia działki nr 304 jest dość urozmaicona. Obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie stawu będącego zbiornikiem sztucznym. Działka częściowo zlokalizowana jest w wodzie, a częściowo pełni funkcję strefy krawędziowej zbiornika wodnego. Najniżej położone tereny znajdują się na poziomie lustra wody.

OBSZAR 2

Powierzchnia tego terenu jest także urozmaicona, od południe przylega do niej rzeka Pliszka. Spadki zaznaczają się w kierunku południowym – do rzeki, gdzie opada o ok. 2m. Od północy do działki nr 2319/10 przylega droga powiatowa.

2.3. Budowa geologiczna i zasoby surowcowe

Budowa geologiczna obszaru objętego planem jest wynikiem szeregu procesów zachodzących w przeszłości. Na układ warstw powierzchniowych najistotniejszy wpływ miały zjawiska glacialne, które spowodowały powstanie wieloprzestrzennej doliny Odry oraz terenów wysoczyznowych. Powierzchnię w obrębie wysoczyzny budują przede wszystkim utwory plejstoceńskie fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego. Formy negatywne w tej powierzchni wypełniają osady holocenne.

Na terenie gminy znajduje się szereg udokumentowanych złóż kopalin. Do najważniejszych zaliczają się udokumentowane złoża węgla brunatnego obejmujące swym zasięgiem południową i wschodnią część gminy. Oprócz tego udokumentowano złożę kredy

jeziornej, a także złoża w postaci piasku i pospółki, które na terenie gminy są eksploatowane jako jedyne. Jedynymi eksploatowanymi surowcami naturalnymi na terenie gminy jest piasek i pospółka pozyskiwane dla celów budowlanych i drogowych. Nie licząc dzikich odkrywek, największym miejscem poboru tych surowców są kopalnie odkrywkowe w okolicach Maczkowa. Węgiel brunatny w chwili obecnej nie jest eksploatowany.

Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach udokumentowanych złóż lecz znajduje się w bliskiej odległości od granicy złoża węgla brunatnego „Sądów” (około 1 km).

2.4. Warunki wodne

Warunki hydrograficzne są ściśle związane z rzeźbą terenu, która wyznacza powierzchniowy układ sieci wodnej. Znaczny wpływ mają także budowa geologiczna i klimat. Hydrologicznie cały obszar gminy należy do dorzecza Odry. Rzeką odwadniającą obszar objęty planem jest Pliszka, która przepływa bezpośrednio przy granicy z działką nr 2319/10.

Na obszarze objętym planem część działki nr 304 zlokalizowana jest w wodzie lub stanowi strefę krawędziową stawu wodnego, będącego sztucznym zbiornikiem o powierzchni około 6 ha. Natomiast działka nr 2319/10 graniczy od południa z rzeką Pliszka i może być przez nią częściowo zalewana, co jest zależne bezpośrednio od ilości wody zrzucaanej ze zbiornika spiętrzającego wodę na Pliszce w miejscowości Sądów. Teren ten, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z Pliszką może być okresowo zawodniony i zabagniony. Część obszaru objętego planem (część terenu MN), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Zasadniczo głębokość zalegania I poziomu wodonośnego nawiązuje do ukształtowania terenu gminy, naśladując w złagodzonej formie jego kształt. W obrębie doliny Odry poziom zalegania wód gruntowych najwyższy. Wartość ta zmienia się istotnie po przekroczeniu strefy krawędziowej w kierunku zachodnim. Najmniejsze głębokości, od 0 do 1 m p.p.t., występują w dolinach rzecznych Odry, Pliszki i Ilanki, w otoczeniu jezior, sztucznych zbiorników wodnych i oczek wodnych. Największym obszarem o tak płytkim występowaniu wód podziemnych jest dno doliny Odry w zachodniej części gminy. Dodatkowym problemem dla tych terenów jest występujące potencjalne zagrożenie powodzią. Ochronie przed zalaniem i podtapianiem doliny służą liczne urządzenia hydrotechniczne w tym przede wszystkim wał przeciwpowodziowy wzdłuż prawego brzegu Odry, stacje pomp oraz sieć kanałów i rowów melioracyjnych z największym Kanałem Cofkowym. Powyżej doliny, we wschodniej części gminy przeważają głębokości z przedziału 2 – 5 m p.p.t. Generalnie spływają one w kierunku północnym i zachodnim.

Na obszarze objętym planem wody podziemne zalegają na głębokości od 0 do 2 m p.p.t. Obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych dokumentowanych przez służbę hydrogeologiczną Państwowego Instytutu Geologicznego. Jednak w odległości ok. 2 km na północ przebiega granica GZWP 144 Dolina Kopalna Wielkopolska oraz około 3 km na wschód przebiega granica GZWP 148 Sandr Rzeki Pliszka. Średnia głębokość ujęć dla tych zbiorników to odpowiednio – 60 m p.p.t., natomiast szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 480 tys. m³/d.

2.5. Warunki glebowe

Na potrzeby niniejszej prognozy dokonano analizy struktury rodzajowej gruntów, zgodnie z treścią mapy zasadniczej, na której sporządzono projekt rysunku planu oraz wypisów skróconych z ewidencji gruntów. Gleby obszaru objętego planem należą do gleb słabych wykształconych na piaskach, oraz w środowisku wodnym. Działka nr 304 w części jest zawodniona, w części pokryta jest lasem. Stanowi użytki rolne klasy PsVI, porośnięta drzewami w wyniku sukcesji naturalnej. Działka nr 2319/10 zalicza się także do użytków rolnych i w jej granicach występują klasy PsV i RVI. Obie w całości stanowią powierzchnię biologicznie czynną. W przypadku działki nr 117.

2.6. Warunki geotechniczne

Działka nr 304 cechuje się poniżej przeciętnymi warunkami geotechnicznymi. Sposób jej zagospodarowania i położenie (las i tereny podmokłe wzdłuż strefy krawędziowej stawu) w znacznym stopniu ogranicza przeznaczenie jej w kierunku innym niż zieleń rekreacyjna. Natomiast działka nr 2319/10 położona jest wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Okresowo niekorzystny wpływ na warunki geotechniczne może mieć woda występująca na powierzchni w sąsiedztwie rzeki Pliszki.

2.7. Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne nie odbiegają w żaden sposób od warunków jakie panują na terenie całej Ziemi Lubuskiej. Pomimo usytuowania w strefie przejściowej, obszar objęty planem, podobnie jak cały region znajduje się pod wyraźnym wpływem klimatu atlantyckiego. Decyduje o tym położenie w zachodniej części kraju. Występują tu mniejsze amplitudy temperatury, krótsze i łagodniejsze zimy, natomiast okres wegetacyjny rozpoczyna się wcześniej i trwa dłużej niż na obszarach Polski centralnej i wschodniej. Opady oscylują w granicach 550-625 mm i są większe w półroczu letnim. Największe zachmurzenie występuje w grudniu, a najmniejsze we wrześniu. Dominują wiatry z kierunku zachodniego. Pokrywa śnieżna występuje tu przeciętnie powyżej 55 dni.

Obszar objęty planem leży w obrębie wsi Sądów, w otoczeniu kompleksów leśnych, sztucznych zbiorników wodnych oraz rzeki Pliszka. Duże zacienienie poprzez rosnące na obszarze planu i w jego najbliższym sąsiedztwie drzewa oraz bliskość wody tworzy topoklimat, którego cechami są relatywnie niewielka amplituda temperatur oraz względnie stała wilgotność powietrza. W związku z tym topoklimat należy uznać za korzystny.

2.8. Flora i fauna

W granicach administracyjnych gminy Cybinka występuje bogactwo fauny, zwłaszcza ptaków. Główne gatunki to ptaki błotne i wodne a także związane z innymi siedliskami, lasami, krajobrazem rolniczym oraz zabudową. Skład gatunkowy ptactwa zależy bardzo mocno od typu siedliska. W przypadku rozległego kompleksu leśnego Puszczy Rzepińskiej, zajmującego wschodnią część gminy, siedliska swoje mają tam liczne gatunki ptaków drapieżnych, od pospolitych – myszołowa, jastrzębia czy pustułkę.

Rzeczywista roślinność obszaru gminy jest często odmienna od roślinności potencjalnej, co wynika z długotrwałego przekształcania środowiska wskutek działalności człowieka. Charakter szaty roślinnej gminy jest silnie związany ukształtowaniem powierzchni i hydrografią terenu. W gminie charakter ten nadaje rozległa dolina Odry oraz tereny wysoczyznowe. Roślinność doliny każdej dużej rzeki charakteryzuje się układem strefowym, a poszczególne strefy układają się pasami równoległymi do koryta. Tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie rzek opanowane są przez gatunki zajmujące tereny zalewowe. Międzywala porastają zbiorowiska rdestów i uczepów, a w miejscach położonych wyżej wykształcają się zarośla krzewiastych wierzb, sąsiadujące z szuwarami wysokich turzyc. W tej strefie można spotkać także roślinność drzewiastą reprezentowaną przez pojedyncze drzewa bądź kępy wierzb i topól. Na zboczach dolin rzecznych szata roślinna jest bardziej zróżnicowana.

Tereny wysoczyznowe porasta zwarty kompleks leśny Puszczy Rzepińskiej, obejmujący obszar pomiędzy trzema rzekami: Odry, Wartą i Obrą. Tworzą go głównie piaszczyste obszary sandrowe. W drzewostanie dominuje monokultura sosny zwyczajnej oraz nieliczne drzewostany o charakterze naturalnym.

Z uwagi na wielkość, lokalizację oraz w wyniku dokonanej wizji terenowej należy przyjąć, że na obszarze objętym planem skład gatunkowy fitocenozy i zoocenozy jest typowy w stosunku do sąsiednich siedlisk. Porastające działkę nr 304 olchy, buki, wierzby i topole

z domieszką sosny, stanowią schronienie dla pospolitych gatunków zwierząt, związanych z lasem i wodą. Lokalizacja działki bezpośrednio przy zbiorniku wodnym oraz wśród terenów otwartych (wodnych i łąkowych) stanowi miejsce żerowania wyłącznie zwierząt małych, bowiem teren ten jest zagospodarowany i dostęp do niego ogranicza ogrodzenie ustawione na granicy posesji od strony lasu. Natomiast działka nr 2319/10 zlokalizowana jest wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wsi Sądów, od południa graniczy z rzeką Pliszką, a od północy z drogą powiatową, co sprzyja rozwojowi gatunków synantropijnych.

W granicach opracowania nie występują powierzchniowe formy ochrony z mocy ustawy o ochronie przyrody. Nie stwierdzono także występowania chronionych gatunków zwierząt i roślin.

Realizacja założeń planu i wprowadzenie nowej zabudowy wpłynie na dalsze ograniczenie bioróżnorodności analizowanego terenu oraz może wypłynąć na zmniejszenie populacji występujących tu gatunków, a przy braku stałego monitoringu także gatunków cennych. Intensyfikacja zagospodarowania na działce nr 2319/10 spowoduje nieuniknione zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, lecz w stopniu niewielkim. Z drugiej strony sąsiedztwo rozległych terenów leśnych i rolniczych pozwoli przejąć funkcje ekologiczne obszaru opracowania bez istotnego uszczerbku dla lokalnego środowiska.

2.9. Formy ochrony komponentów przyrodniczo-krajobrazowych

Z pośród obiektów powierzchniowych prawnie chronionych, określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody na terenie gminy występują:

- Rezerwat Przyrody Jezioro Młodno,
- Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, „Dolina Środkowej Odry” (PLB080004),
- Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, „Dolina Pliszki” (PLH080011),
- Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, „Ujście Ilanki” (PLH080009),
- Obszar Chronionego Krajobrazu „16 – Puszcza nad Pliszką”.

Obszar objęty planem częściowo zlokalizowany jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Pliszki”(PLH080011). Dotyczy to części działki nr 304 oraz 2078. Natomiast całość działki nr 2319/10 znajduje się w zasięgu ww. obszaru Natura 2000. Pozostałe formy ochrony wymienione powyżej znajdują się w znacznej odległości.

Obszar Natura 2000 „Dolina Pliszki” rozciąga się równoleżnikowo na długości ok. 40km. Swym zasięgiem obejmuje niemal cały bieg rzeki Pliszki (od miejscowości Kosobudki do jej ujścia) oraz fragment doliny Odry pomiędzy Uradem a Kunicami wraz terenami bezpośrednio przylegającymi. Łączna powierzchnia obszaru wynosi 5033,9 ha. Ostoja obejmuje małą dolinę rzeczną, biegnącą przez rozległe pola sandrowe. Sandr Pliszki oddzielony jest wysokimi krawędziami od wyższych poziomów sandrowych i wzgórz moreny czołowej. Rzeka zachowała naturalny charakter i jest otoczona przez duży kompleks leśny, głównie borów sosnowych.

W granicach obszaru Natura 2000 znajdują się następujące siedliska z załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion,
- naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne,
- nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników Ranunculion fluitantis,
- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion),
- ziołorośla górskie (Adenostyilion alliariae) i ziołorośla nadrzeczne (Convolvuletalia sepium),
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris),
- torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Scheuchzerio-Caricetea),

- źródłiska wapienne ze zbiorowiskami *Cratoneurion commutati*,
- górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk,
- kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*),
- pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (*Betulo-Quercetum*),
- łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion*).

Z pośród ważnych dla Europy gatunków występują:

- 1) ssaki wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:
 - mopek (*Barbastella barbastellus*),
 - nocek duży (*Myotis myotis*),
 - bóbr europejski (*Castor fiber*),
 - wilk szary (*Canis lupus*),
 - wydra europejska (*Lutra lutra*),
- 2) ryby wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:
 - minóg strumieniowy (*Lampetra planeri*),
 - boleń (*Aspius aspius*),
 - koza pospolita (*Cobitis taenia*),
 - głowacz białopłetwy (*Cottus gobio*),
- 3) bezkręgowce wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:
 - poczwarówka zwężona (*Vertigo angustior*),
 - poczwarówka jajowata (*Vertigo moulinsiana*),
 - jelonek rogacz (*Lucanus cervus*),
- 4) rośliny wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:
 - sierpowiec błyszczący (*Drepanocladus vernicosus*),
 - lipiennik Loesela (*Liparis loeselii*).



Ryc.3. Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, „Dolina Pliszki” (PLH080011)
Źródło: <http://natura.odra.pl>.

Działki nr 304 i 2319/10 charakteryzują się występowaniem siedlisk będących przedmiotem specjalnego obszaru ochrony siedlisk, „Dolina Pliszki”. Na najniższej terasie doliny wykształciły łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe oraz torfowiska przejściowe i trzęsawiska. Sama rzeka stanowi siedlisko ze zbiorowiskami włosieniczników. Natomiast powyżej obszaru zalegania wód na powierzchni występują kwaśne buczyny, gdzie dominującym gatunkiem drzewa jest buk zwyczajny, a domieszkowo występują mogą: klon, dąb, grab, jodła oraz świerk.

W granicach obszaru objętego planem nie zaobserwowano zwierząt wymienionych w Standardowym Formularzu Danych. Jednak z uwagi na występujące siedliska, istnieją przesłanki, że mogą znajdować się stanowiska wskazanych gatunków chronionych. Dotyczy to przede wszystkim wszystkich gatunków ryb, poczwarówek oraz ssaków związanych ze

środowiskiem wodnym (bobry europejskie i wydry). Ponadto stanowiska chronione mogą występować w sąsiedztwie obszaru objętego planem a gatunki chronione pojawiać się na nim podczas migracji.

Ochronie prawnej w świetle przepisów ustawy z dnia 2 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych podlegają również same grunty leśne w obejmujące w części działkę nr 304. W przypadku określenia dla nich funkcji innej niż leśna konieczne jest przeprowadzenie procedury w sprawie uzyskania zgody ministra ds. środowiska na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

2.10. Krajobraz

Obszar objęty planem cechuje się dużymi walorami krajobrazowymi. Wpływ na to ma otaczający miejscowość Sądów kompleks leśny Puszczy Rzepińskiej, dolina Pliszki oraz dobrze zachowany układ ruralistyczny wsi z szeregiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Całość podlega ochronie i znajduje się w zasięgu granic Obszaru Chronionego Krajobrazu „16 – Puszcza nad Pliszką”. Jego powierzchnia całkowita wynosi 32224ha i rozciąga się przez tereny gmin Cybinka, Rzepin, Słubice i Torzym.

Obszary chronionego krajobrazu są formą określającą stosunkowo niewielkie rygory ochronności. Objęte nimi powierzchnie chroni się głównie ze względu na zachowanie walorów rekreacyjnych. Rodzaj działalności gospodarczej oraz sposób jej prowadzenia podlega tylko nieznacznym ograniczeniom poprzez np.: zakaz wznoszenia obiektów szkodliwych dla środowiska i niszczenia środowiska naturalnego.

Część obszaru objętego planem (teren MN) znajduje się w granicach układu ruralistycznego – wieś słowiańska, ulicówka, obecnie wielodrożnica z 1 połowy XIII w. ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. Charakterystyka zamierzeń planistycznych

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego wynika z treści złożonego wniosku przez właściciela nieruchomości. Dotyczy on działki o nr ewid. 304 obręb Sądów wraz z gruntami bezpośrednio do niej przyległymi, stanowiącymi własność Wnioskodawcy. Sporządzenie planu miejscowego uzasadniono potrzebą dokonania regulacji granic pomiędzy nieruchomością należącą do wnioskodawcy, a działkami w zarządzie Lasów Państwowych w celu ich dostosowania do aktualnego stanu zagospodarowania. W granicach opracowania planu miejscowego znajdzie się w całości działka nr 304, oraz grunty leśne znajdujące się na działkach nr 2066/2 i 2078 pomiędzy istniejącym ogrodzeniem a działką nr 304, dla których przewiduje się zasadnicze określenie funkcji związanej z zielenią i wodami bez prawa do zabudowy. Ustaleniami planu miejscowego objęto także działkę nr 2319/10 obręb Sądów, dla której planowane jest określenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, co uzasadnia jej położenie w bezpośrednim sąsiedztwie innych zabudowań miejscowości.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada lokalizację funkcji zieleni naturalnej oraz funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Realizacja ustaleń wiąże się realizacją zabudowy związanej z funkcją mieszkaniową jednorodziną na działce nr 2319/10. Konieczne jest uzbrojenie terenu oraz zapewnienie dojazdów. W przypadku gruntów na działkach nr 2066/2, 2078, 304 faktyczny sposób użytkowanie nie ulegnie zmianie. W związku z powyższym w planie miejscowym ustalono:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.

Na terenie MN ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej 10% przy maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,9. Minimalną powierzchnię biologicznie czynną określono na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej. Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy uniemożliwiają lokalizację budynków w odległości mniejszej niż 6 m od przyległej drogi. W zakresie kształtowania zabudowy ustalono wysokość zabudowy maksymalnie 10 m oraz dopuszczono lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat przy granicy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej. Ustalono dachy o kącie nachylenia od 30° do 45° kryte dachówką w odcieniach brązu, lub szarości. W ramach terenu dopuszczono budowę kondygnacji podziemnych.

W zasięgu terenu MN sąsiadującego z rzeką Pliszką w projekcie planu wyznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku planu. Podstawą jego wyznaczenia jest studium zagrożenia powodziowego opracowanego przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, a ograniczenia i zakazy wynikają z przepisów ustawy Prawo wodne.

Na terenie ZN ustalono lokalizację zieleni z dominującym udziałem samoistnych procesów przyrodniczych oraz zakazano lokalizacji budynków. Dopuszczono lokalizację wód powierzchniowych i urządzeń melioracyjnych. Ustalenia dotyczące terenu ZN stanowią usankcjonowanie faktycznego stanu zagospodarowania, jak wskazano wyżej. Mimo to ze względu na występujące w jego granicach grunty leśne Ls i projektowaną funkcję nieleśną, przed uchwaleniem planu konieczne jest uzyskanie zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia.

4. Stan środowiska przyrodniczego

4.1. Istniejący stan oraz problemy środowiska przyrodniczego

Stan środowiska na obszarze objętym planem jest uzależniony w znacznym stopniu od przekształcenia warunków naturalnych i stopnia zainwestowania, a także uwarunkowań o charakterze naturalnym. Przedmiotowy obszar cechuje się stosunkowo dobrym stanem środowiska. Wynika to z relatywnie niedużych przekształceń, usytuowania poza obszarami zurbanizowanymi, a także sąsiedztwa rozległych kompleksów leśnych.

Podstawowym zagrożeniem środowiska na badanym obszarze jest infiltracja zanieczyszczeń do gleb i wód podziemnych. Zgodnie z treścią mapy sozologicznej (arkusz N-33-138-B Cybinka skala 1:50000) obszar objęty planem zajmują grunty podatne na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych, co wymaga szczególnej ostrożności w zakresie gospodarki ściekowej, poprzez stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub objęcia terenu zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej. Istotne jest również rozważne stosowanie chemicznych środków ochrony roślin w rolnictwie i ogrodnictwie.

Do innych zagrożeń zaliczyć można:

- emisja i migracja zanieczyszczeń powietrza pochodzących z ogrzewania budynków paliwami stałymi; skala problemu ma jednak wymiar wyłącznie lokalny; oczyszczanie powietrza ułatwia dobre przewietrzanie terenu oraz sąsiedztwo zieleni leśnej; niemniej wskazane byłoby stosowanie innych źródeł ciepła aniżeli instalacje na paliwa stałe;
- emisja hałasu, wibracji i zanieczyszczeń powietrza z ciągów komunikacyjnych – ze względu na niewielkie natężenie ruchu w oraz oddalenie od drogi powiatowej Cybinka – Sądów – Radzików – Jerzmanice, problem ten można uznać za nieistotny.

W chwili obecnej przedmiotowy obszar cechuje się niską intensywnością zagospodarowania, a jego powierzchnia niemal w całości ma charakter biologicznie czynny.

Ze względu na stosunkowo niewielki obszar objęty planem oraz funkcje określone

w projekcie, należy zaznaczyć że wskazane zagrożenia mają charakter lokalny i w skali całego obszaru mało istotny. Generalnie jednak stan środowiska przyrodniczego należy określić jako dobry, a ewentualna zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania nie powinna spowodować wystąpienia istotnych zagrożeń środowiskowych.

4.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji założeń planu miejscowego

Przy utrzymaniu obecnie przyjętych form użytkowania obszaru objętego planem nie przewiduje się wystąpienia istotnych negatywnych zmian w środowisku. Generalnie przy zachowaniu minimalnych wymogów i zasad dobrych praktyk oraz obowiązujących zasad hodowli lasu teren ZN powinien pozostawać w względnej równowadze ekologicznej. Natomiast dotychczasowe zagospodarowanie terenu MN będzie skutkowało dalszą naturalizacją i zdriczeniem porastających gatunków roślin. W zastępstwie planu miejscowego możliwe jest także uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, przy czym zasady dotyczące realizacji przewidywanej funkcji będą wynikać ze sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich. W tym przypadku możliwa byłaby także lokalizacja zabudowy mieszkaniowej.

4.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Na obecnym etapie formułowania ustaleń planistycznych nie przewiduje się wystąpienia znaczącego oddziaływania na środowisko. Bardziej szczegółowe przewidywania będą możliwe na etapie procedury wydania pozwolenia na budowę. Funkcje przewidziane w projekcie planu nie należą do uciążliwych. Mimo to podczas realizacji przyszłych inwestycji konieczne jest stosowanie rozwiązań mających na celu ograniczenie ogólnego poziomu ryzyka do minimum. Projekt planu zawiera ogólne wytyczne w przedmiotowym zakresie.

5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym lub krajowym, istotne w kontekście planu miejscowego

Z uwagi na lokalizację obszaru objętego planem oraz zakres funkcji określonych dla wyznaczonych jednostek funkcjonalnych (terenów), nie wskazuje się celów ochrony o znaczeniu ponadlokalnym. Dlatego zastosowanie znajdują tu ogólne zasady prośrodowiskowe stosowane w każdej skali (np. zasada zrównoważonego rozwoju, stosowania czystych technologii itp.).

6. Oddziaływania ustaleń planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska

6.1. Powietrze

Oddziaływanie projektu planu na jakość powietrza atmosferycznego wiąże się z emisją zanieczyszczeń. W przedmiotowym przypadku poziom emisji zależy głównie od dwóch czynników: pozyskiwania energii cieplnej oraz ruchu samochodowego generowanego przez inwestycję.

Sposób zagospodarowania na obszarze objętym planem wynika bezpośrednio z planowanych funkcji, które mogą cechować się różnym stopniem intensywności zagospodarowania i zabudowy – od usankcjonowania terenów zieleni w planie przy zbiorniku wodnym (teren ZN), czyli minimalnego przekształcenia do nieznacznych rozwiązań

kubaturowych na terenie MN. Założenia projektowe dopuszczają lokalizację budynków jedynie na terenie MN, a parametry zabudowy określone w planie umożliwią zachowanie powierzchni biologicznie czynnej jako dominującej na całym obszarze. W przypadku terenu ZN, gdzie wprowadzono zakaz lokalizacji budynków, należy przyjąć że problem emisją gazów związanych z pozyskaniem energii cieplnej nie wystąpi. Wprowadzenie zabudowy wiąże się z koniecznością pozyskiwania energii cieplnej do ogrzania budynków, co z kolei skutkuje emisją zanieczyszczeń pochodzących z systemów grzewczych. Mieszkaniowy charakter przedsięwzięcia na terenie MN wymaga zastosowania rozwiązań niskoemisyjnych, ponieważ jakość powietrza jest jednym z czynników komfortu zamieszkania. Projekt ustala zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii. Wprowadzenie nowej zabudowy na dotychczas niezabudowany teren, ze względu na planowaną funkcję, skalę terenu oraz przyjęte parametry zabudowy, ograniczy przewietrzanie w minimalnym stopniu. Na potrzeby niniejszego opracowania należy przyjąć, że oddziaływanie to będzie nieistotne. Również zwarta zabudowa wsi Sądów nie przyczyni się do wystąpienia skumulowanego efektu pogorszenia jakości powietrza.

W związku z pojawieniem się nowej funkcji powodującej wzrost powierzchni zabudowy, należy przeanalizować potencjalny wzrost ruchu samochodowego. W przypadku terenu MN konieczne będzie zapewnienie dojazdu istniejącą drogą przyległą do granicy terenu. Należy jednak przyjąć, że natężenie ruchu będzie miało charakter minimalny i nie wpłynie na pogorszenie warunków areosanitarnych. W przypadku terenu ZN nie przewiduje się wzrostu natężenia w ogóle.

W związku z powyższym nie przewiduje się zatem istotnych stałych oddziaływań bezpośrednich i pośrednich oraz oddziaływań wtórnych i skumulowanych na jakość powietrza.

6.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze objętym planem część działki nr 304 zlokalizowana jest w wodzie lub stanowi strefę krawędziową stawu wodnego, będącego sztucznym zbiornikiem o powierzchni około 6 ha. Natomiast działka nr 2319/10 graniczy od południa z rzeką Pliszką i może być przez nią częściowo zalewana, co jest zależne bezpośrednio od ilości wody zrzuconej ze zbiornika spiętrzającego wodę na Pliszce w miejscowości Sądów. Teren ten, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z Pliszką może być okresowo zawodniony i zabagniony. Pierwsza warstwa wodonośna znajduje się na poziomie od 0 do 2m p.p.t., a ok. 1,5 km na północ, przebiega granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

Głównym zagrożeniem dla wód są zanieczyszczenia pochodzące z budynków oraz pojazdów samochodowych poruszających się w po obszarze objętym planem. Dodatkowym problemem może być intensywne nawożenie pól. W chwili obecnej miejscowość Sądów nie jest objęta scentralizowanym systemem odprowadzania ścieków sanitarnych, a ścieki są zagospodarowywane w sposób indywidualny.

Założenia projektowe dopuszczają odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Wymaga to jednak znacznych inwestycji infrastrukturalnych, również poza terenem planu. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zatem czasowe gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz zakazuje się oczyszczania w indywidualnych oczyszczalni ścieków. Oznacza to, że po wybudowaniu sieci wystąpi obowiązek przyłączenia oraz likwidacji zbiorników bezodpływowych.

Wprowadzony zakaz oczyszczania w indywidualnych oczyszczalniach ścieków wynika z panujących niekorzystnych warunków technicznych i gruntowo-wodnych. Teren MN znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Pliszka, a częściowo w jego granicach wyznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym realizacja tego typu urządzeń jest wykluczona. Istotnym ograniczeniem jest także płytkie zaleganie wód

gruntowych oraz samo sąsiedztwo rzeki, które w przypadku awarii bądź niewłaściwego użytkowania oczyszczalni będą bezpośrednio narażone na zanieczyszczenie. Dodatkowo wielkość i kształt terenu powoduje, że umiejscowienie oczyszczalni oraz ujęcia wody będzie stanowić potencjalne bezpośrednie zagrożenie dla zachowania jakości ujmowanych wód. Przy założeniu, że zostanie on podzielony na 3 odrębne nieruchomości, nie będzie możliwe uwzględnienie wymagań dotyczących minimalnych odległości pomiędzy wskazanymi urządzeniami zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych ustala się odprowadzanie powierzchniowo do gruntu na własnej działce w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi.

Oprócz odprowadzania zanieczyszczeń istotne jest także zaopatrzenie w wodę oraz wykorzystanie zasobów wodnych na terenie objętym planem. W zakresie zaopatrzenia nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć własnych.

Pomimo dużej infiltracji wierzchnich warstw gruntów na przedmiotowym obszarze, realizacja przedsięwzięć zgodnie z projektem planu miejscowego nie będzie mieć bezpośredniego negatywnego wpływu na wody gruntowe i powierzchniowe. Nie przewiduje się także oddziaływań o charakterze pośrednim na istniejące w granicach planu oraz jego sąsiedztwie ciekły wodne. Warunkiem takiego stanu rzeczy jest wypełnienie założeń projektu planu w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, a także spełnienia elementarnych wymogów ochrony środowiska zarówno w czasie realizacji potencjalnych przedsięwzięć jak też w czasie ich eksploatacji. Przy założeniu użycia sprawnego technicznie sprzętu w czasie realizacji inwestycji (szczelne silniki spalinowe, zachowanie wymogów związanych z uzupełnianiem paliw itp.) nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

6.3. Powierzchnia ziemi i gleby

W trakcie realizacji obiektów na skutek założeń planu może wystąpić oddziaływanie na powierzchnię ziemi. Będą to najprawdopodobniej zmiany polegające na wykopach i przemieszczeniu mas ziemi. Prace te wynikają z niezbędnego przygotowania podłoża pod zabudowę na działce nr 2319/10 oraz ukształtowania terenu w zakresie koniecznym dla pełnienia funkcji przewidzianych planem. Zagadnienie może dotyczyć jedynie terenu MN. Na terenie ZN nie przewiduje się istotnych zmian w tym zakresie. Projekt planu umożliwi pokrycie zabudową maksymalnie 30% powierzchni terenu MN. Na terenie objętym planem wyznaczono pozostawienie dominujących powierzchni biologicznie czynnych, min. 50% na terenie MN. Pomimo, że oddziaływania na powierzchnię terenu mogą mieć charakter trwały, nie przewiduje się by miały one istotny negatywny wpływ na funkcjonowanie środowiska w rejonie objętym planem, przez co nie zostaną przekroczone standardy jakości gleb.

Nieuniknione jest trwałe wyłączenie gleb z produkcji leśnej w granicach działki nr 2319/10. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych wszystkie grunty leśne podlegają ochronie. Wymagana jest zatem zgoda na ministra ds. środowiska na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

Nie przewiduje się także możliwości zanieczyszczenia ściekami pochodzącymi. Ścieki komunalne będą trafiały docelowo do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania będą czasowo gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

6.4. Zasoby naturalne

Na przedmiotowym terenie nie prowadzi się i nie przewiduje się rozpoczęcia eksploatacji występujących kopalin. Realizacja przedsięwzięć związanych z planem miejscowym nie powinna negatywnie oddziaływać na wielkość oraz jakość udokumentowanych zasobów węgla brunatnego, zarówno obecnie, jak i w przyszłości.

6.5. Klimat

Realizacja przedsięwzięć związanych z planem miejscowym nie powinna negatywnie oddziaływać na klimat, zarówno obecnie, jak i w przyszłości.

Potencjalne zmiany mogą dotyczyć jedynie przekształceń topoklimatu, zwłaszcza w rejonie zabudowań i utwardzenia terenu (place, miejsca postojowe). Należy jednak przyjąć będą one miały charakter nieistotny, z uwagi na ewentualną skalę przedsięwzięcia, minimalną powierzchnię biologicznie czynną określoną w planie, a także sąsiedztwo wody oraz lasów i terenów zadrzewionych.

Zmiany te mogą dotyczyć lokalnego wzrostu temperatury powietrza oraz zmniejszenia możliwości przewietrzania. Ich skala będzie jednak niewielka i nie będzie oddziaływać poza granicami przedmiotowego terenu.

6.6. Flora i fauna, różnorodność biologiczna

Ocena wpływu realizacji założeń planu miejscowego na różnorodność biologiczną obszaru jest zagadnieniem trudnym. Na podstawie przyjętych założeń można dokonać przybliżonej i zgeneralizowanej oceny wpływu na poszczególne grupy roślin i zwierząt, biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania oraz planowaną funkcję. W chwili obecnej znane są jedynie obszary, na których mogą zachodzić procesy inwestycyjne oraz graniczne parametry obiektów przewidzianych planowaną funkcją. Nie są jednak znane dokładne lokalizacje, ilość, wielkość i forma obiektów, a także ostateczna intensywność zagospodarowania. Każdorazowe wprowadzenie zabudowy oraz zwiększenie intensywności zagospodarowania terenu może wpłynąć na ograniczenie bioróżnorodności analizowanego terenu oraz zmniejszenie populacji występujących tu gatunków. Intensyfikacja zagospodarowania spowoduje także nieuniknione zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych, zajętych przez roślinność.

Analiza założeń planistycznych pozwala przyjąć, iż oddziaływanie na florę przedmiotowego obszaru będzie niewielkie. Wynika to ze specyfiki funkcji nadanej terenom, na których dominować będzie powierzchnia biologicznie czynna. W skutek zachowania istniejącej oraz wprowadzenia nowej zieleni o zróżnicowanym składzie gatunkowym, która będzie niezbędnym elementem całego założenia rekreacyjnego, skład gatunkowy flory zostanie wzbogacony. Należy jednak unikać wprowadzania nadmiernej ilości gatunków obcych, w szczególności zaś gatunków zdolnych do silnej ekspansji.

Oddziaływanie na faunę będzie dotyczyć przede wszystkim tych gatunków, dla których stanowi ono przestrzeń żerowiskową. Można jednak założyć, że w przypadku zmian w zagospodarowaniu terenów (np.: poprzez wprowadzenie zabudowy lub ogrodzenie) funkcje terenów wyznaczonych w planie zostaną przejęte przez obszary przyległe i inne znajdujące się w sąsiedztwie, gdyż obszar objęty planem posiada silną obudowę biologiczną (kompleks leśny Puszczy Rzepińskiej).

Reasumując, ustalenia planu oraz zachowanie zasad wynikających z różnego rodzaju zaleceń, pozwalają uznać potencjalne negatywne oddziaływanie na florę i faunę obszaru za nieistotne. Jednakże ostateczna ocena możliwa jest na dalszych etapach procesu inwestycyjnego.

6.7. Krajobraz

Planowane zagospodarowanie obszaru objętego planem, dopuszcza przekształcenie dotychczasowego krajobrazu. Wprowadzenie planowanej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jest z reguły mało obciążające dla krajobrazu. Dotyczy to terenu MN. Zdecydowanie mniejsze zmiany mogą zajść na terenie ZN, gdzie wprowadzono zakaz zabudowy.

Oddziaływanie na krajobraz będzie miało charakter trwały oraz długoterminowy. Wystąpi jednak tylko w skali lokalnej, a wielkość zmian będzie niewielka. Projektowane funkcje nie wpłyną negatywnie na walory krajobrazowe Obszaru Chronionego Krajobrazu „16 – Puszcza nad Pliszką”.

6.8. Zdrowie ludzi

Na zdrowie ludzi bezpośredni wpływ mają wszelkie czynniki zakłócające i zanieczyszczające (m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb omówione wcześniej). Znaczący wpływ mają również stresory takie jak hałas i wibracje oraz szkodliwe pola elektromagnetyczne.

Jako krótkoterminowe negatywne oddziaływanie można wskazać zwiększony hałas wywołany pracą maszyn i ruchem środków transportu podczas np. prowadzenia inwestycji. Natomiast w fazie eksploatacji można się spodziewać wzrostu hałasu pochodzenia komunikacyjnego. Potencjalny poziom i rozprzestrzenianie się hałasu na obszarze objętym planem nie powinny jednak przekroczyć dopuszczalnych norm.

Częściowo w zasięgu terenu MN występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Pliszka, na którym wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem budowli przeciwpowodziowych i urządzeń wodnych. W jego granicach nie jest także możliwa lokalizacja urządzeń związanych z funkcjonowaniem zabudowy tj. zbiorniki bezodpływowe na ścieki komunalne, źródła ciepła i urządzenia wytwarzające energię elektryczną, zbiorniki na gaz czy miejsca do czasowego gromadzenia odpadów.

Dlatego z racji planowanej funkcji (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zieleni naturalnej) należy przyjąć, iż negatywne oddziaływanie na zdrowie ludzi, zarówno mieszkających w pobliżu, jak również przebywających czasowo, nie wystąpi.

6.9. Zależności między elementami środowiska

Środowisko przyrodnicze cechuje się nierozzerwalną współzależnością wszystkich jego elementów. Jeśli zmianie ulega jeden z komponentów, nie pozostaje to bez znaczenia dla stanu i funkcjonowania pozostałych elementów.

Realizacja potencjalnych przedsięwzięć możliwych dzięki planowi miejscowemu będzie zaburzać istniejące zależności pomiędzy różnymi elementami środowiska jedynie w stopniu niewielkim. Prace ziemne nie będą zakłócać w stopniu istotnym relacji pomiędzy warunkami glebowymi a warunkami hydrologicznymi, jak też pomiędzy warunkami siedliskowymi, a florą i fauną.

Jednym z najwrażliwszych komponentów środowiska przyrodniczego jest różnorodność biologiczna, która zwykle ulega obniżeniu wraz ze zmianą warunków życiowych na danym terenie. Procesy inwestycyjne mogą prowadzić do zmniejszenia składu gatunkowego fauny i flory, zmiany topoklimatu, a także klimatu akustycznego.

Dlatego w celu zachowania powiązań i innymi cennymi przyrodniczo obszarami konieczne jest takie kształtowanie zagospodarowania, aby ograniczyć do minimum powstawanie barier ekologicznych (np. umiarkowane stosowanie ogrodzeń). Z kolei wprowadzanie zieleni wysokiej oraz zadrzewień i zakrzewień, pozwoli zachować bądź odtworzyć korytarze ekologiczne.

Należy jednak zaznaczyć, że realizacja potencjalnych inwestycji z zakresu projektowanych funkcji nie powinna mieć negatywnego wpływu na istniejące powiązania i zależności ekologiczne zarówno wewnątrzgatunkowe jak też międzygatunkowe.

6.10. Przedmiot ochrony obszarów Natura 2000

Obszar objęty planem częściowo zlokalizowany jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Pliszki” (PLH080011). Dotyczy to części działki nr 304

oraz 2078. Natomiast całość działki nr 2319/10 znajduje się w zasięgu ww. obszaru Natura 2000.

W przypadku łągów wierzbowych, topolowych, olszowych i jesionowych oraz torfowisk przejściowych i trzęsawisk położonych najbliżej Pliszki należy wprowadzić zakaz melioracji oraz podnoszenia poziomu gruntu. Konieczne jest zachowanie naturalnego przebiegu samej rzeki. Natomiast siedlisko kwaśnych buczyn położone powyżej poziomu zalewania nie kwalifikuje się jako źródło pozyskiwania drewna, a ewentualna wycinka powinna mieć charakter wyłącznie pielęgnacyjny.

Przy zachowaniu powyższych wytycznych siedliska, dla których je utworzono, nie są narażone na bezpośrednie negatywne oddziaływanie funkcji przewidzianych w projekcie planu.

6.11. Wpływ istniejących i projektowanych przedsięwzięć

Istotnym aspektem w ocenie wpływu inwestycji na omawianym obszarze jest potencjalne oddziaływanie skumulowane. W sąsiedztwie terenu objętego planem miejscowym, nie występują oraz nie planuje się przedsięwzięć, które mogłyby znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko. Dlatego nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania skumulowanego zarówno w granicach planu jak i w jego sąsiedztwie.

6.12. Zabytki i dobra materialne

Zgodnie z informacją uzyskaną od na etapie składania wniosków do projektu planu Wojewódzki Konserwator Zabytków w Zielonej Górze wskazał, że cały obszar planu znajduje się w układzie ruralistycznym – wieś słowiańska, ulicówka, obecnie wielodrożnica z 1 połowy XIII w. ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Z uwagi na charakter projektowanych funkcji, a także ze względu na zakres prac i zasięg terytorialny, nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania transgranicznego.

8. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko

Tereny opracowania odznaczają się znaczną wrażliwością i podatnością na antropopresję, dlatego też oprócz tzw. ochrony ustawowej należy podejmować systemowe działania zapobiegające, ograniczające, a nawet likwidujące obecne zagrożenia związane z działalnością człowieka.

Na terenie objętym opracowaniem zalecane są następujące procedury, działania i środki:

- 1) bezwzględne przestrzeganie zapisów prawnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) uwzględnienie sąsiedztwa obszarów chronionych;
- 3) stosowanie rozwiązań i technologii pozwalających ograniczyć uciążliwość proponowanych funkcji do granic własnej działki;
- 4) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poprzez:
 - stosowanie technologii „przyjaznych środowisku” (technologie budowlane i eksploatacyjne),
 - instalowanie urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do atmosfery (filtry),

- stosowanie źródeł energii cieplnej charakteryzujących się niskim stopniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery (np. energia elektryczna, gaz ziemny),
 - stosowanie zieleni izolacyjnej w pobliżu punktowych i liniowych źródeł emisji,
- 5) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby poprzez:
- pełne podłączenie obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - budowę sprawnego systemu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych,
 - stosowanie technologii „przyjaznych środowisku” (technologie budowlane i eksploatacyjne),
 - montaż instalacji pozwalających na oszczędne gospodarowanie wodą (np. obieg zamknięty),
 - właściwe izolowanie elementów infrastruktury, mogących emitować zanieczyszczenia do gleby i wód podziemnych,
 - właściwe przygotowanie miejsc postojowych i miejsc składowania odpadów,
 - prowadzenie monitoringu stanu wód podziemnych i powierzchniowych, a także stanu technicznego infrastruktury;
- 6) określenie zasad gospodarowania odpadami poprzez:
- uniemożliwienie niekontrolowanego wyrzucania odpadów poprzez zapewnienie sprawnego systemu ich usuwania i właściwe zagospodarowanie terenów otwartych,
 - likwidacja istniejących skupisk odpadów,
 - stosowanie selektywnej zbiórki odpadów,
- 7) ograniczenie emisji hałasu komunikacyjnego i eksploatacyjnego poprzez:
- nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż liniowych i punktowych źródeł emisji hałasu,
 - stosowanie właściwych nawierzchni drogowych, cichszych technologii i urządzeń oraz utrzymywanie ich w dobrym stanie technicznym;
- 8) ochrona powierzchni ziemi i gleb poprzez:
- kompensację trwałego pokrycia terenu zabudową, w drodze utworzenia (w granicach własnego terenu) obszarów zieleni urządzonej,
 - utrzymanie możliwie maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - ograniczenie zmian geologicznych i morfologicznych do skali przystającej do obecnego krajobrazu,
 - wyłączenie chronionych powierzchni leśnych z produkcji leśnej z zachowaniem wszystkich etapów procedury;
- 9) minimalizacja niekorzystnego wpływu na różnorodność biologiczną poprzez:
- ochronę i zachowanie najcenniejszych elementów lokalnego środowiska,
 - ograniczenie powstawania barier antropogenicznych i dążenie do zachowania korytarzy migracji fauny,
 - ograniczanie inwestycji przecinających istniejące korytarze ekologiczne,
 - utrzymanie możliwie maksymalnie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu,
 - prowadzenie działalności zadrzewieniowej i zakrzewieniowej wzdłuż dróg i miejsc parkingowych,
 - rozważne dobieranie gatunków w procesie kształtowania nowych obszarów zieleni urządzonej – umiarkowane stosowanie gatunków obcych, zwłaszcza szczególnie ekspansywnych,
 - wykonanie dodatkowych badań flory i fauny, w przypadku zaistnienia ryzyka znacznego obniżenia bioróżnorodności obszaru;
- 10) minimalizacja niekorzystnego wpływu przyszłego zainwestowania na krajobraz poprzez:
- unikanie wprowadzania zabudowy tymczasowej,
 - spełnienie wysokich standardów architektonicznych oraz ład przestrzennego dla nowej zabudowy i zagospodarowania, w zakresie form i materiałów oraz stanu

- technicznego, w celu zwiększenia walorów estetycznych krajobrazu antropogenicznego,
- strefowanie intensywności zagospodarowania, stosowanie stref buforowych,
 - maksymalną możliwą ochronę i zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień,
 - wprowadzanie zieleni urządzonej, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej.

9. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych

Założenia przyjęte w projekcie planu miejscowego nie przyczynią się do istotnego pogorszenia stanu środowiska, dlatego nie proponuje się stosowania rozwiązań alternatywnych. Projekt planu miejscowego nie został wykonany w kilku wariantach.

10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Generalnie realizacja założeń planu miejscowego, ich skala oraz planowane funkcje, przy zachowaniu podstawowych norm i zasad ochrony środowiska, a także odpowiednich rozwiązań minimalizujących, nie wpłyną istotnie na środowisko przyrodnicze.

Przewiduje się, że na terenie ZN nie zajdą żadne istotne zmiany w zagospodarowaniu. Teren ZN funkcjonujący obecnie jako teren zielony okresowo podmokły zostanie przekształcony w teren zieleni naturalnej. Projektowana funkcja wraz z zasadami określonymi w uchwale, pozwoli zachować teren jako czynny biologicznie z dominującym udziałem samoistnych procesów przyrodniczych. Ustalenia dla tego terenu sankcjonują faktyczne dotychczasowe jego wykorzystanie. Na tym tle dość istotne zmiany mogą zajść na terenie MN, gdzie dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i innego zagospodarowania w formie budynków gospodarczych, garażowych i wiat. Jednak parametry określone w uchwale pozwolą zachować dominujący udział powierzchni biologicznie czynnej.

Realizacja zamierzeń planistycznych nie będzie generować bezpośredniego negatywnego oddziaływania na znajdujący się w granicach planu specjalny obszar ochrony siedlisk. Ustalenia uwzględniają zachowanie siedlisk chronionych w ramach sieci Natura 2000 na terenach ZN i MN. Dotyczy to przede wszystkim siedlisk występujących w granicach planu oraz chronionych gatunków zwierząt i roślin. Ponadto proponowane funkcje dla obszaru objętego planem nie są sprzeczne z kierunkami ochrony określonymi dla Obszaru Chronionego Krajobrazu 16 – „Puszcza nad Pliszką”.

Ryzyko wystąpienia konfliktów w przyrodzie może być zminimalizowane poprzez zachowanie wysokich standardów wykończenia i urządzania zieleni. Sprzyjać temu będzie także przestrzeganie prawa w zakresie ochrony środowiska oraz podstawowych zasad zrównoważonego rozwoju. Nie przewiduje się również wystąpienia negatywnych oddziaływań na zdrowie ludzi.

Założenia projektu planu miejscowego nie kolidują z przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska, a rozwiązania dotyczące ochrony środowiska są zgodne z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, dotyczącym przedmiotowego terenu. Zmiany, które nastąpią w środowisku, nie będą miały istotnego charakteru z punktu widzenia ochrony i funkcjonowania środowiska.

11. Materiały źródłowe i literatura

W pracach nad niniejszą prognozą wykorzystano te same materiały źródłowe, które posłużyły do sporządzenia opracowania ekofizjograficznego podstawowego na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego.

ZAŁĄCZNIK

do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w miejscowości Sądów

Gorzów, dnia 19 kwietnia 2022 r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że ukończyłam jednolite studia magisterskie z kształceniem w obszarze nauk o Ziemi. Tym samym spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.), do kierowania zespołem sporządzającym prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w miejscowości Sądów.

Jestem świadoma odpowiedzialności kamej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Magdalena Biernacka