

# ArkOm

ul. Niecała 2D Zielona Góra

## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWYCH II – OBRĘB URAD I MACZKÓW**

Autorzy prognozy:

mgr inż. arch. Agnieszka Nierzwicka-Mróż  
– nr upr.urb 1493

mgr inż. Grzegorz Mróż

inż. Agnieszka Synowiec

Zielona Góra, listopad 2022r.

## SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA
2. CEL, ZAKRES, METODYKA PROGNOZY
3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE
4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TERENU OPRACOWANIA
5. USTALENIA PLANU
6. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA
  - 6.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna
  - 6.2. Warunki wodne
  - 6.3. Gleby
  - 6.4. Lasy
  - 6.5. Flora i fauna
  - 6.6. Zasoby naturalne
  - 6.7. Warunki klimatyczne
  - 6.8. Powietrze
  - 6.9. Zabytki i dobra kulturalne
  - 6.10. Ludzie
7. OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE
8. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYNIKAJĄCYCH Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU
9. ZALECENIA I ROZWIĄZANIA MINIMALIZUJĄCE SKUTKI ZMIAN, ZAGROŻEŃ W ŚRODOWISKU PRZYRODNICZYM, ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE
10. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO
11. STRESZCZENIE

## 1. PODSTAWA PRAWNA

- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. z 2022r., poz. 1029 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1326),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 2233 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019r. poz. 1311),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021r., poz. 1973 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014r. poz. 112),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2022r. poz. 699),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014r. poz.1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014r. poz.1408),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016r. poz. 2183),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. z 2016r. poz. 1395),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2021r. poz. 845),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz.U. 2020r. poz. 2279),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021r. poz. 1098 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 czerwca 2011r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów poziomów w środowisku substancji lub energii przez zarządzającego drogą, linią kolejową, linią tramwajową, lotniskiem, portem (Dz.U. z 2011r. poz. 824),
- Uchwała Rady Miejskiej w Cybince Nr L/247/2022 z dnia 25 sierpnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych II – obręb Urząd i Maczków.

## 2. CEL, ZAKRES, METODYKA PROGNOZY

Celem prognozy jest określenie charakteru, nasilenia i zasięgu przestrzennego prawdopodobnych oddziaływań na środowisko, które mogą być wywołane przez realizację dopuszczonych przez plan sposobów użytkowania i zagospodarowania terenu.

Oddziaływania te prognoza ocenia z punktu widzenia potencjalnych korzystnych i niekorzystnych wpływów na poszczególne elementy środowiska jak: powietrze, powierzchnia terenu łącznie z glebą, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, fauna, flora, krajobraz, dobra kultury oraz warunki życia ludzi, a także z punktu widzenia wywołanych konfliktów między różnymi sposobami użytkowania przestrzeni.

Opracowanie sporządzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022r. poz. 1029 z późn. zm.) oraz ustawą 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021r., poz. 1973 z późn. zm.).

Sporządzenie planu zostało zainicjowane Uchwałą Rady Miejskiej w Cybince Nr L/247/2022 z dnia 25 sierpnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych II – obręb Urząd i Maczków. Plan sporządza się

w celu wyznaczenia terenów o funkcji przemysłowo-usługowej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urad, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Cybince Nr 50/V/07 z dnia 30 kwietnia 2007r., zmienionego Uchwałą Nr XLVI/231/2022 z dnia 26 maja 2022r.

**Prognoza obejmuje następujące zagadnienia:**

- rozpoznanie środowiska przyrodniczego,
- charakterystykę ustaleń zmiany i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- prognozę zmian środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenów oraz zależności pomiędzy komponentami środowiska,
- zalecenia, rozwiązania minimalizujące skutki zmian w środowisku.

**Prognoza w szczególności:**

- uwzględnić zagrożenia mające wpływ na środowisko i zdrowie ludzi,
- określa wrażliwość i odporność środowiska na presję i jego zdolność do regeneracji,
- analizuje proponowane w projekcie zmiany planu warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

**Prognozę sporządzono w oparciu o analizę istniejących informacji zawartych w:**

- projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka
- dokumentach stosowanych w pracach planistycznych,
- wnioskach do planu w tym m.in. z zakresu ochrony środowiska,
- innych opracowaniach fizjograficznych,
- państwowym monitoringu środowiska,
- innych dokumentach oraz materiałach planistycznych i inwentaryzacyjnych.

Wyniki analizy skonfrontowano z ustaleniami projektu planu miejscowego i obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także w szczególności z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o ochronie przyrody oraz dostępnym opracowaniem ekofizjograficznym dotyczącymi obszaru opracowania.

Określenie charakteru, nasilenia i zasięgu przestrzennego prawdopodobnych oddziaływań na środowisko, które mogą być wywołane przez realizację dopuszczonych przez plan sposobów użytkowania i zagospodarowania terenu, jest rzeczą trudną i trzeba liczyć się z szacunkowym charakterem prognozy. Wpływ na to mają zmieniające się warunki otoczenia, niezależne od ustaleń planu.

### **3.MATERIAŁY WEJŚCIOWE:**

- 3.1. Archiwalne materiały:
  - kartograficzne,
  - inwentaryzacyjne i studialne oraz inwentaryzacja bezpośrednia.
- 3.2. Inwentaryzacja bezpośrednia w terenie.
- 3.3. Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Arkom, Zielona Góra czerwiec 2006r.
- 3.4. Stan środowiska w województwie lubuskim – Raport 2020. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze - Zielona Góra 2020r.
- 3.5. Rejestr zabytków, ewidencji dóbr kultury i innych materiałów dokumentujących obiekty kulturowe i stanowiska archeologiczne.
- 3.6. Obowiązujące przepisy prawne dotyczące obszarów chronionego krajobrazu, obszarów Natura 2000 i innych terenów chronionych na terenie gminy Cybinka i województwa lubuskiego.
- 3.7. Geografia Regionalna Polski. Jerzy Kondracki, PWN, Warszawa 2001r.
- 3.8. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cybinka.

- 3.9. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego – uchwalony Uchwałą Sejmiku Woj. Lub. Nr XLIV/667/18 z dnia 23 kwietnia 2018r.
- 3.10. System informacji przestrzennej w zakresie: obszarów chronionych, Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
- 3.11. Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim – raport wojewódzki za rok 2019. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze, Zielona Góra 2020r.
- 3.12. Prognoza oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urad – Arkom, Zielona Góra listopad 2006r.
- 3.13. Prognoza oddziaływania na środowisko na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urad, w zakresie terenów o symbolu U,P. - Arkom Zielona Góra, listopad 2021r.

#### **4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TERENU OPRACOWANIA**

Obszary przewidziane do objęcia planem miejscowym (zwane dalej obszarem planistycznym) położone są w zachodniej części gminy Cybinka, wzdłuż granicy z gminą Słubice, po przeciwległych stronach drogi krajowej nr 29.

Obszar planistyczny od północy sąsiaduje z dużymi kompleksami leśnymi, od południa z dawnymi terenami dawnej linii kolejowej (obecnie nieużytki) i terenami rolnymi (również od zachodu i wschodu). Położony jest poza obszarami zurbanizowanymi miejscowości Urad i Maczków. Stanowi dużą przestrzeń, w otwartym krajobrazie użytków rolnych, częściowo otoczonych lasami, z dominantami w postaci dwóch wież telefonii komórkowej, w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym dla terenów przemysłowo-usługowych w obrębie Urad.

Teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym, jest niezabudowany i niezurbanizowany, za wyjątkiem przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV.

Powierzchni ogólna obszaru opracowania wynosi ok. 75,73 ha. Grunty sklasyfikowane są w ewidencji gruntów jako grunty orne klasy V i VI (RV, RVI).

##### **4.1. Przeznaczenie terenu w Studium.**

W kierunkach i polityce rozwoju określonych w studium, po analizie występujących uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, określono możliwości przyszłego zagospodarowania i lokalizacji funkcji. Zapisy studium w pewnym sensie determinują przyszłe zagospodarowanie terenu określone w planie miejscowym.

Według obowiązującego studium gminy Cybinka analizowany teren może być przeznaczony pod działalność produkcyjno-usługową (teren ofertowy). W obrębie miejscowości Urad i Maczków nie wprowadza się preferencji inwestycyjnych ani ograniczeń inwestycyjnych, z wyjątkiem przedsięwzięć szczególnie uciążliwych dla środowiska. Ponadto analizowany teren jest częścią większego obszaru wskazanego do grupowego zaopatrzenia w infrastrukturę sanitarną z oczyszczalnią ścieków. Na terenach przeznaczonych dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej studium wprowadza zasadę realizacji w ramach inwestycji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek.

Przyjęte w gospodarowaniu przestrzenią rozwiązania pozwalają na ochronę cennych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz eliminują ewentualne konflikty.

Przyszłe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego muszą w swych ustaleniach być zgodne z przyjętą w studium polityką przestrzenną. Stanowi to pewne zabezpieczenie przed działaniami inwestycyjnymi mającymi negatywny wpływ na środowisko.

Zakładane w Studium kierunki rozwoju przestrzennego terenów zainwestowanych gminy nie doprowadzą do znacznego pogorszenia istniejącego stanu środowiska przyrodniczego. Przyjęta skala rozwoju przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych gminy nie stwarza znacznych zagrożeń, musi być realizowana z pełnym respektowaniem obowiązujących norm i przepisów w dziedzinie ochrony środowiska.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium i planów miejscowych, należy do zadań własnych gminy. Studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, które muszą w swych ustaleniach być niesprzeczne z przyjętą w Studium polityką przestrzenną. Stanowi to pewne zabezpieczenie przed działaniami inwestycyjnymi mającymi negatywny wpływ na środowisko.

## 5. USTALENIA PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego sporządzona jest prognoza, składa się z uchwały (tekstu) oraz rysunku planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1, które podlegają uchwaleniu.

Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia:

- granice opracowania,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych sposobach zagospodarowania,
- linie zabudowy – nieprzekraczalne,
- tereny funkcjonalne – usługowo-przemysłowe, drogi, infrastruktura techniczna – oczyszczalnia ścieków, parking.

Projekt planu ustala podstawowe funkcje użytkowania terenów:

- 1) **U-P** – tereny usług lub produkcji,
- 2) **KDL** – tereny drogi lokalnej,
- 3) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 4) **KOP** – tereny parkingu,
- 5) **IKO** – tereny oczyszczalni ścieków.

W projekcie ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w zakresie: funkcji terenów, szerokości frontów działek, minimalnej powierzchni działki budowlanej, powierzchni zabudowy oraz gabarytów obiektów, jak również obsługę komunikacyjną.

Ustalenia planu zawierają zapisy istotne dla ochrony środowiska, m.in.:

- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu gminnego,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie odpadów stałych na wysypisko odpadów stałych z zastosowaniem recyklingu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zasady gospodarowania odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne,
- stosowanie jako źródła energii paliw, które spełniają wymogi prawa ochrony środowiska,
- sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- zasad postępowania ze ściekami przemysłowymi,
- maksymalnej wysokości zabudowy, gabarytów obiektów budowlanych oraz geometrii dachów,
- infrastruktury technicznej oraz możliwości zastosowania ogniw fotowoltaicznych jako źródła energii cieplnej i elektrycznej.

W procedurze sporządzania planu uwzględniono wnioski zgłoszone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wymienione w art. 17 pkt 6 lit. a i lit. b ustawy.

W sporządzanym planie przyjęto rozwiązania, umożliwiające powiązanie funkcjonalne w zakresie usług i przemysłu ze zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urząd, przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Cybince Nr 50/V/07 z dnia 30 kwietnia 2007r., zmienionym Uchwałą Nr XLVI/231/2022 z dnia 26 maja 2022r.

Przyjęte w sporządzanym planie rozwiązania umożliwiają maksymalne wykorzystanie terenów pod intensywną działalność gospodarczą, przy jednoczesnym ograniczeniu możliwości lokalizowania i rozprzestrzeniania się takich funkcji (samych w sobie stanowiących uciążliwość) na innych terenach, w szczególności sąsiadujących z zabudową mieszkaniową.

W planie uwzględniono postępujący rozwój technologii, pojawienie się nowych działalności gospodarczych, m.in. poprzez zastosowanie odpowiednich wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a także odpowiednie zapisy dotyczące infrastruktury technicznej oraz

minimalizowania ewentualnego negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na środowisko, w tym w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

## **6. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ PRZEWDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA**

### **6.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna.**

Według fizyczno-geograficznej regionalizacji J. Kondrackiego, obszar ten położony jest w:

- prowincji – Niż Środkowoeuropejski,
- podprowincji – Pojezierze Południowobałtyckie,
- makroregionie – Pojezierze Lubuskie,
- mezoregionie – Równina Torzyska (315.43).

Równina Torzyska jest równiną sandrową pochyloną na zachód i na południe od 90÷100 m n.p.m. do 40÷50 m n.p.m. Zajmuje przeważający, centralny pas gminy. Jest to jednostka poligenetyczna, w niewielkim stopniu zróżnicowana krajobrazowo. Określana jest również jako Niecka Pliszki, tworząca rozległe obniżenie pomiędzy wałami moren czołowych leszczyńskich Wału Cybinkowsko-Lubogoskiego i poznańskich Wzgórz Osieńsko-Sulechowskich.

Obszar planistyczny jest obszarem dolinnym (dolina rzeki Pliszki) z dobrze wykształconym systemem teras:

- I - 10÷12-metrowa, tworzy dział wodny pomiędzy ujściowymi odcinkami rzek Pliszki i Ilanki, obejmuje swoim zasięgiem północną część analizowanego terenu;
- II - 3÷4-metrowa, występuje jedynie w dolinie rzeki Pliszki, w jej zasięgu położona jest południowa część obszaru w obrębie Urad.

Rzędne obszaru planistycznego kształtują się na poziomie:

- ok. 41,0 m n.p.m. – w części północnej,
- ok. 43,0-46,0 m n.p.m. – w części środkowej,
- ok. 33,0-37,0 m n.p.m. – w części południowej.

Podłoże obszaru planistycznego budują plejstocenijskie piaski pochodzenia rzeczno-wodnolodowcowego. Są to piaski średnie i drobne, miejscami grube, czasami z domieszką żwirów, o bardzo zróżnicowanej miąższości od 2-3 m do kilkudziesięciu metrów. Są to grunty w stanie średniozagęszczonym i zagęszczonym. Pod względem geotechnicznym są to grunty małościśliwe, nośne, stanowiące bardzo dobre podłoże budowlane.

Na podstawie wierceń geotechnicznych, wykonanych w granicy oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planistycznego, do głębokości 4,5 m występują piaski grube z domieszką żwirów oraz piaski drobne.

### **6.2. Warunki wodne.**

#### **6.2.1 Wody powierzchniowe**

Oś hydrograficzną rejonu gminy Cybinka stanowi rzeka Odra. Odwodnienie następuje generalnie w kierunku zachodnim. Największymi ciekami są: rzeka Odra, rzeka Pliszka i rzeka Ilanka (wszystkie poza obszarem opracowania), których doliny prowadzą przez północną część gminy Cybinka.

W sąsiedztwie obszaru planistycznego zlokalizowane są:

- w odległości ok. 260 m na południowy zachód od obszaru w obrębie Urad – rzeka Odra,
- w odległości ok. 240 m na południe od obszaru w obrębie Urad i ok. 290 m na południe od obszaru w obrębie Maczków – rzeka Pliszka.

W obszarze planistycznym nie występują wody powierzchniowe oraz rowy melioracyjne.

Teren położony jest poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

### **JCWP**

Przedmiotowy obszar położony jest w obrębie dwóch jednolitych części wód powierzchniowych: RW60002417699 - Pliszka od Konotopu do ujścia, RW60002117999 - Odra od Nysy Łużyckiej do Warty.

### **USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PLANU GOSPODAROWANIA WODAMI NA OBSZARZE DORZECZA**

#### **RW60002417699 Pliszka od Konotopu do ujścia**

- obszar dorzecza – obszar dorzecza Odry,
- region wodny – Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego,
- aktualny stan JCWP – zły,
- ocena ryzyka – zagrożona,
- cel środowiskowy – stan lub potencjał ekologiczny umiarkowany, stan chemiczny dobry,
- derogacje – przedłużenie możliwości osiągnięcia celu: brak możliwości technicznych.

#### **RW60002117999 Odra od Nysy Łużyckiej do Warty**

- obszar dorzecza – obszar dorzecza Odry,
- region wodny – Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego,
- aktualny stan JCWP – zły,
- ocena ryzyka – zagrożona,
- cel środowiskowy – stan lub potencjał ekologiczny słaby, stan chemiczny PSD,
- derogacje – przedłużenie możliwości osiągnięcia celu: brak możliwości technicznych.

### **6.2.2 Wody podziemne**

Ze względu na charakter występowania pierwszego poziomu wody podziemnej, drogi i intensywności alimentacji, analizowany teren znajduje się w obrębie obszaru wysoczyznowego. Charakter pierwszego poziomu wody podziemnej na obszarach wysoczyznowych uzależniony jest od stylu budowy geologicznej. W obrębie rozległych powierzchni sandrowych woda podziemna pierwszego horyzontu wodonośnego tworzy zwierciadło ciągłe o charakterze swobodnym w obrębie przepuszczalnych utworów piaszczystych. Występuje ona na głębokości od niespełna 1 m w obrębie obniżeń do kilkunastu metrów, w zależności od stosunków morfologicznych i ukształtowania trudnoprzepuszczalnego podłoża. Poziom wodonośny jest intensywnie drenowany przez głęboko wcięte doliny rzek Pliszki i Ilanki. Wody podziemne obszarów wysoczyznowych alimentowane są jedynie poprzez opady atmosferyczne i dlatego wykazują daleko większe niż na terenach doliny Odry wahania poziomu (w granicach 1÷1,5 m).

We wszystkich otworach, sąsiadujących bezpośrednio z obszarem planistycznym, do głębokości 4,5 m nie stwierdzono występowania wody gruntowej (otwory suche).

Północna część obszaru planistycznego położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska (GZWP Nr 144).

### **JCWPd**

Pod względem podziału kraju na Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd), wyodrębnione zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną, analizowany obszar położony jest w obrębie JCWPd Nr 58 (PLGW 600058).

### **USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PLANU GOSPODAROWANIA WODAMI NA OBSZARZE DORZECZA ODRY JCWPd**

- region wodny – Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, RZGW Szczecin,
- ocena ryzyka stanu ilościowego – dobry,
- ocena ryzyka stanu chemicznego – dobry,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona,
- cel środowiskowy – dobry stan chemiczny; mniej rygorystyczny cel dla parametru Ni (ochrona stanu przed dalszym pogorszeniem), dobry stan ilościowy.

W przypadku wód podziemnych realizacja celów środowiskowych opiera się głównie na:

- zapobieganiu dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganiu pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych,
- zapewnieniu równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,



- wdrożeniu działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstającego wskutek działalności człowieka.

### 6.3. Gleby.

Gleby wytworzone na analizowanym obszarze ogólnie można zaliczyć do gleb pozadolinnych. Występują tu gleby bielcowe i brunatne wyługowane, a miejscami czarne ziemie, wytworzone z piasków słabogliniastych i gliniastych lekkich, płytko i średniogłęboko podścielonych piaskami luźnymi. Są to gleby małożyźne i zbyt suche. Stanowią V – VI klasę gruntów ornych. Pod względem przydatności rolniczej są to gleby kompleksu żytniego słabego i żytniego dobrego.

Gleby te, ze względu na niską klasę bonitacji, nie przedstawiają większej wartości dla potrzeb rolnictwa.

### 6.4. Lasy.

Lasy w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planistycznego administracyjnie należą do Nadleśnictwa Cybinka i Nadleśnictwa Rzepin (lasy na terenie gminy Słubice).

Pod względem przyrodniczo-leśnym położone są w III krainie Wielkopolsko-Pomorskiej, 6 Dzielnicy Pojezierza Lubuskiego. Warunki siedliskowo-drzewostanowe są odbiciem warunków glebowych i wodnych.

Sąsiadujące z analizowanym terenem lasy są częścią kompleksu leśnego, którego typem siedliskowym jest bór świeży. Występowanie i rozmieszczenie siedlisk uwarunkowane jest typem, składem mechanicznym gleby i jej wilgotnością.

Lasy wywierają ogromny wpływ na całokształt obiegu materii, bilans wodny, a także na lokalne warunki klimatyczne. Z tego powodu gospodarka leśna winna być szczególnie rozważna. Dotyczy to zwłaszcza sposobu pozyskiwania drzewa (niestosowanie rębni zupełnej), dbanie o właściwą meliorację terenów leśnych, ochronę lasów na siedliskach szczególnie ważnych ekologicznie, utrzymywanie optymalnego stanu zwierzyny.

W obszarze planistycznym nie występują użytki sklasyfikowane jako las (ls).

### 6.5. Flora i fauna.

Zagadnienie omówiono na podstawie bezpośredniej wizji w terenie oraz dostępnych materiałów inwentaryzacyjnych w zakresie flory i fauny, opracowanych dla terenu bezpośrednio sąsiadującego z obszarem planistycznym.

Stwierdzono występowanie siedlisk przekształconych przez człowieka, tj. pól uprawnych wraz z gatunkami roślin pospolitych, charakterystycznych dla terenów uprawnych.

Na obszarze stwierdzono występowanie niewielkich zadrzewień tj. ok. 30 sztuk robinii akacyjowej *Robinia pseudoacaci*, które stanowią samosiewy na granicy działki nr ewid. 13/6 i działki drogowej nr 323 obręb Maczków oraz pojedyncze egzemplarze brzozy brodawkowatej *Betula pendula*, sosny *Pinus sylvestris* na granicy działki nr ewid. 1/2 i 1/6 a od strony dawnej linii kolejowej zarośla śliwy tarniny *Prunus spinosa*.

Z przyrodniczego punktu widzenia teren nie jest wartościowy i nie wyróżnia się na tle krajobrazu jako siedlisko cenne. Nie stwierdzono cennych przyrodniczo siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej.

FAUNA - na podstawie Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej Ekoconsulting Piotr Burgieł, Pruszków październik 2021r. (patrz pkt 3.12 – Materiały wejściowe):

Poniżej przedstawiono chronione gatunki zwierząt zlokalizowane w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urząd **i w jego sąsiedztwie (w tym na przedmiotowym obszarze planistycznym)**, które zostały stwierdzone na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej:

#### Stawonogi

Pośród łuskoskrzydłych *Lepidoptera* na badanym terenie stwierdzono pospolite, nieobjęte ochroną gatunki motyli takie jak: dostojka latonia *Issoria lathonia* i bielinek kapustnik *Pieris brassica*. Nie stwierdzono *imagines*, jaj, poczwerek chronionych gatunków motyli, tj. modraszków *Polyommata* (modraszka *nausitosa* *Phengaris nausithous*, modraszka telejusa *Phengaris teleius*) i czerwończyków

*Lycaeninae* (czerwończyka nieparka *Lycaena dispar*, czerwończyka fioletka *Lycaena helle*). Ponadto nie stwierdzono siedlisk tj. wilgotnych łąk, torfowisk i roślin żywicielskich, tj. rdestu wężownika *Polygonum bistorta*, krwiściągu lekarskiego *Sanguisorba officinalis* dogodnych do ich rozwoju.

Pośród chrząszczy *Coleoptera* na badanym terenie stwierdzono pospolity, nieobjęty ochroną gatunek tj. żuka wiosennego *Trypocopris vernalis*. Nie stwierdzono występowania siedlisk (tj. starych i dziuplastych okazów drzew) dogodnych do rozwoju gatunku objętego ochroną ścisłą – pachnicy dębowej *Osmoderma eremita*.

Pole uprawne nie stanowi dogodnego siedliska dla stawonogów, w szczególności dla zapylaczy, które związane są z siedliskami wielogatunkowymi (różnorodnymi florystycznie), obfitującymi w rośliny nektarodajne i miododajne. Z punktu widzenia ochrony stawonogów teren planowanej inwestycji nie wyróżnia się na tle krajobrazu.

#### Mięczaki

W trakcie badań nie stwierdzono mięczaków. Pole uprawne nie stanowi dogodnego siedliska dla tej grupy zwierząt. Z punktu widzenia ochrony mięczaków przedmiotowy teren nie wyróżnia się na tle krajobrazu.

#### Płazy i gady

W trakcie wizji terenowej nie zaobserwowano płazów i gadów. Na terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują naturalne lub sztuczne zbiorniki wodne lub/i ciekły mogące stanowić siedlisko rozrodcze płazów. Pole uprawne nie wyróżnia się na tle otaczającego krajobrazu jako siedlisko preferencyjne dla herpetofauny.

#### Ptaki

Na przedmiotowym terenie zinwentaryzowano pospolite gatunki związane z terenami otwartymi oraz gatunki ekotonowe. Nie stwierdzono gatunków cennych dla Wspólnoty, tj. wyszczególnionych w załączniku I Dyrektywy 2009/147/WE z 30 listopada 2009 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywy Ptasiej).

W trakcie badań terenowych stwierdzono niską aktywność ptaków. Na terenie oraz w sąsiedztwie planowanej inwestycji stwierdzono występowanie 9 gatunków ptaków podlegających ochronie ścisłej, 1 gatunek podlegający ochronie częściowej oraz 1 gatunek łowny. W trakcie inwentaryzacji stwierdzono:

- sójkę *Garrulus glandarius* – obserwacje naoczne; ponad badanym terenem stwierdzono niski przelot 1 osobnika w kierunku kompleksów leśnych występujących w sąsiedztwie;
- kruka *Corvus corax* – obserwacje naoczne; ponad badanym terenem stwierdzono niski przelot 3 osobników w kierunku kompleksów leśnych występujących w sąsiedztwie;
- skowronka *Alauda arvensis* - obserwacje naoczne; na badanym terenie stwierdzono 3 żerujące osobniki;
- białorzycę *Oenanthe oenanthe* – obserwacje naoczne; na badanym terenie stwierdzono 1 odpoczywającego osobnika (linia elektroenergetyczna napowietrzna);
- makolągwę *Linaria cannabina* – obserwacje naoczne; na badanym terenie stwierdzono 1 odpoczywającego osobnika (linia elektroenergetyczna napowietrzna);
- trznadla *Emberiza citrinella* - obserwacje naoczne; na badanym terenie stwierdzono 2 żerujące osobniki;
- kłaskawkę *Saxicola rubicola* – obserwacje naoczne; wśród wysokiej roślinności zielnej obserwowano 1 żerującego osobnika;
- srokosza *Lanius excubitor* – obserwacje naoczne; na badanym terenie stwierdzono 1 odpoczywającego osobnika (linia elektroenergetyczna napowietrzna);
- puszczyk *Falco tinnunculus* – obserwacje naoczne; na badanym terenie stwierdzono 1 odpoczywającego/czatującego osobnika (linia elektroenergetyczna napowietrzna);
- myszołowa *Buteo buteo* – obserwacje naoczne; ponad badanym terenem stwierdzono niski przelot 1 osobnika;
- gęsi białoczelne *Anser albifrons* – obserwacje naoczne; ponad badanym terenem stwierdzono wysoki przelot klucza liczącego ok. 30 osobników (osobniki migrujące – jesienna migracja).

Na badanym terenie nie stwierdzono gniazd ptasich.

### Ssaki (bez nietoperzy)

W trakcie prowadzenia badań nie stwierdzono obecności oraz śladów bytowania (tropów, odchodów) ssaków. Niemniej badany teren może stanowić żerowisko dla zwierzyny łownej, m.in. sarny europejskiej czy dzika euroazjatyckiego *Sus scrofa* oraz małych ssaków takich jak m.in. kret europejski *Talpa europaea*, zając szarak *Lepus europaeus*, ryjówka *Sorex sp.*, czy gryzonie *Rodentia* (nornice *Myodes*, myszowate *Muridae*). Wobec powyższego można przypuszczać, że na badanym terenie sporadycznie pojawiają się wymienione gatunki ssaków oraz drapieżniki polujące na małe ssaki, np. lis rudy *Vulpes vulpes* czy kuna *Martes sp.*

W sąsiedztwie występują potencjalne siedliska alternatywne m.in. rozległe kompleksy leśne.

### Nietoperze

Na terenie planowanej inwestycji nie stwierdzono budynków lub starych, dziuplastych drzew mogących stanowić schronienia kolonii rozrodczych nietoperzy. Ponadto na terenie brak jest naturalnych lub sztucznych nieużytkowanych podziemi, charakteryzujących się stałymi warunkami termicznymi, mogących potencjalnie stanowić zimowiska. W związku z powyższym teren planowanej inwestycji nie wyróżnia się jako atrakcyjny dla nietoperzy (brak odpowiednich miejsca do schronienia, rozrodu lub /i zimowania).

Na podstawie inwentaryzacji stwierdzono, że przedmiotowy teren nie stanowi ważnej ostoji zwierząt.

Gatunki ptaków stwierdzone podczas inwentaryzacji są pospolite w skali lokalnej i regionalnej i utrata stwierdzonych siedlisk/żerowisk nie będzie miała istotnego wpływu na lokalne populacje tych gatunków. Na tle otaczającego krajobrazu przedmiotowy obszar planistyczny nie wyróżnia się w szczególny sposób jako preferencyjne żerowisko, miejsce lęgowe lub schronienie dla ptaków.

W sąsiedztwie występują siedliska alternatywne. W terenie nie stwierdzono gniazd ptaków.

Nie stwierdzono występowania ssaków. Na tle otaczającego krajobrazu przedmiotowy teren nie wyróżnia się w szczególny sposób jako preferencyjne miejsce żerowania, rozrodu lub schronienie dla tej grupy zwierząt. Brak jest terenów ważnych z punktu widzenia ochrony nietoperzy.

Stwierdzone gatunki stawonogów są pospolite na rozpatrywanym obszarze oraz w jego sąsiedztwie i planowana inwestycja nie będzie miała istotnego wpływu na lokalne populacje tych gatunków. Na tle otaczającego krajobrazu przedmiotowy teren nie wyróżnia się w szczególny sposób jako preferencyjne żerowisko/siedlisko dla tej grupy zwierząt. W sąsiedztwie występują podobne siedliska alternatywne.

Nie stwierdzono występowania mięczaków. Na tle otaczającego krajobrazu przedmiotowy teren nie wyróżnia się w szczególny sposób jako preferencyjne siedlisko dla tej grupy zwierząt.

Nie stwierdzono występowania gadów i płazów. Brak terenów ważnych z punktu widzenia ochrony herpetofauny. W terenie nie stwierdzono siedlisk dogodnych do rozrodu/zasiedlenia przez płazy (brak cieków i zbiorników wodnych).

Wykryte siedliska są silnie przekształcone przez człowieka – w większości stanowią pole uprawne. Nie stwierdzono siedlisk cennych.

## **6.6. Zasoby naturalne.**

Na terenie opracowania brak jest rozpoznanych i udokumentowanych złóż surowców naturalnych.

## **6.7. Warunki klimatyczne.**

Teren Gminy Cybinka należy do typu klimatycznego Krainy Wielkich Dolin z wyraźnym wpływem klimatu atlantyckiego. Stosunkowo długi okres wegetacyjny, ciepłe lata oraz łagodne zimy zasadniczo sprzyjają produkcji leśnej. Główną cechą klimatu są stosunkowo niskie opady atmosferyczne, należące do najniższych w kraju. Ponadto ujemny wpływ oddziaływań klimatycznych potęgują wczesne i spóźnione przymrozki.

Klimat kształtują masy powietrza wilgotno-morskiego i podzwrotnikowego, napływające z zachodu oraz w mniejszym stopniu polarno-kontynentalnego ze wschodu i arktycznego z północy.

- roczne amplitudy temperatur wahają się między -20 a +20,5°C,
- średnie roczne amplitudy oscylują pomiędzy 8 a 8,4° C,
- średnie temperatury stycznia wynoszą od -1 do -1,5° C, a lipca około 18° C,

- roczne sumy opadów atmosferycznych wahają się od 550 do 650 mm, pokrywa śnieżna zalega 40-60 dni, zaś okres wegetacji trwa 220-230 dni.

Zgodnie z regionalizacją klimatyczną Polski wg częstości występowania w ciągu roku poszczególnych typów pogody obszar ten należy do Regionu Lubuskiego. Region ten, spośród innych na Nizinie Wielkopolskiej, wyróżnia największa liczba dni z pogodą ciepłą. Przeciętnie w roku jest ich tutaj 265,4. Jednocześnie stosunkowo rzadko notuje się tu dni z pogodą przymrozkową, bowiem średnio jest ich w roku 69,2. Region wyróżnia najmniejsza w roku liczba dni bez opadów, jest ich tylko około 194. Dni ciepłe, częściej niż w innych regionach, wyróżnia opad. Dni z pogodą ciepłą i opadem średnio w roku jest 124,6. Mniej niż w innych regionach klimatycznych notuje się w regionie dni z pogodą przymrozkową, umiarkowanie chłodną, bowiem tylko 4,2, i z pogodą przymrozkową bardzo chłodną - 36,9. Dni przymrozkowych bez opadów jest średnio w roku 37,7 [Strategia rozwoju Gminy Cybinka na lata 2016-2022].

W zakresie topoklimatu czynnikami różnicującymi są: ukształtowanie terenu, własności termiczne gruntów oraz pokrycie roślinnością.

Na obszarze planistycznym panuje klimat charakterystyczny dla terenów pozadolinnych. Rozległe, płaskie powierzchnie, w obrębie których obserwuje się duże prędkości wiatrów spowodowane brakiem przeszkód terenowych, charakteryzują się korzystnym układem stosunków termicznych i wilgotnościowych. W strefach o przewadze piasków w podłożu należy liczyć się z większymi amplitudami dobowymi temperatur, wynikającymi z małej pojemności cieplnej tych gruntów.

## 6.8. Powietrze.

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 Inspektor Ochrony Środowiska dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni, a następnie dokonuje klasyfikacji stref, dla każdej substancji odrębnie, według określonych kryteriów.

Obowiązek wykonywania rocznej oceny jakości powietrza w strefach wynika z przepisów prawa UE, przeniesionych do prawa krajowego.

Podstawowymi krajowymi aktami prawnymi, określającymi obowiązki, zasady i kryteria w zakresie prowadzenia oceny jakości powietrza w Polsce są:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845);
- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2020 r. poz. 2279);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r. poz. 914).

Z wykonywaniem oceny powiązane są również inne przepisy prawa krajowego:

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 września 2012 r. w sprawie sposobu obliczania wskaźników średniego narażenia oraz sposobu oceny dotrzymania pułapu stężenia ekspozycji (Dz. U. z 2012 r. poz. 1029) (*dla pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>*);
- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 listopada 2020 r. w sprawie zakresu i sposobu przekazywania informacji dotyczących zanieczyszczenia powietrza (Dz. U. z 2020 r. poz. 2221);
- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie systemu informatycznego Inspekcji Ochrony Środowiska „Ekoinfonet” (Dz. U. z 2020 r. poz. 2386);
- ustawa z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1070).

Oceny jakości powietrza i wynikające z nich działania odnoszone są do obszarów nazywanych strefami.

Gmina Cybinka zaliczona została do strefy lubuskiej (kod strefy PL0803).

Przeprowadzenie rocznej oceny jakości powietrza wykazało wystąpienie w roku 2021 przekroczeń wybranych poziomów – kryteriów określonych w przepisach prawa dla poszczególnych substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne dla strefy lubuskiej w odniesieniu do:

- poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>, określonego ze względu na ochronę zdrowia ludzi,

- poziomemu celowi długoterminowego ozonu, którego termin osiągnięcia wyznaczono na rok 2020, określonego ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz na ochronę roślin.

W rocznej ocenie jakości powietrza wykonanej dla województwa lubuskiego za rok 2021 wykorzystano przede wszystkim wyniki pomiarów prowadzonych na stacjach włączonych do sieci Państwowego Monitoringu Środowiska.

Ocena jakości powietrza dla województwa lubuskiego została wykonana na podstawie aktualnych przepisów prawnych, a także zgodnie z Wytocznymi do wykonania rocznej oceny jakości powietrza w strefach za 2021 rok zgodnie z art. 89 ustawy - Prawo ochrony środowiska na podstawie obowiązującego prawa krajowego i UE. Wykorzystano w niej wyniki pomiarów przeprowadzonych na terenie województwa, a także wyniki modelowania i tzw. metody obiektywnego szacowania.

Przeprowadzone analizy wykazały, podobnie jak w latach poprzednich, że głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza w województwie lubuskim są obserwowane wysokie stężenia benzo(a)pirenu przekraczające na wybranych obszarach części województwa poziom docelowy określony w przepisach prawa. Klasę C, decydującą o konieczności opracowania lub aktualizacji programu ochrony powietrza, wskazano dla wszystkich stref w województwie lubuskim ze względu na benzo(a)piren, dla którego programy opracowano już w ubiegłych latach.

W porównaniu z oceną jakości powietrza wykonaną dla roku 2020 nastąpiła poprawa – w strefie lubuskiej nie odnotowano przekroczenia poziomu docelowego ozonu w powietrzu ze względu na ochronę zdrowia. Największa liczba dni z ośmiogodzinną średnią ozonu wyższą niż  $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$  była mniejsza niż w roku 2020 i wyniosła 23. Natomiast w porównaniu do roku 2020, w którym we wszystkich strefach przekroczony został poziom celu długoterminowego, w strefie miasta Gorzów Wielkopolski nie odnotowano przekroczenia tego parametru. W strefie miasta Zielona Góra oraz w strefie lubuskiej ponownie odnotowano przekroczenia poziomu celu długoterminowego – ze względu na ochronę zdrowia oraz ze względu na ochronę roślin, którego termin osiągnięcia jest wyznaczony na 2020 rok.

Powyższa ocena i wynikająca z niej klasyfikacja stref potwierdza konieczność kontynuacji działań naprawczych, zawartych w już opracowanych programach ochrony powietrza oraz aktualizacji tych programów. Jako główną przyczynę występowania podwyższonych i wysokich stężeń zanieczyszczeń (zwłaszcza pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i zawartego w nim benzo(a)pirenu) wskazuje się tzw. niską emisję, pochodzącą z sektora komunalno-bytowego i związanego z indywidualnym ogrzewaniem budynków z wykorzystaniem paliw kopalnych, głównie węgla. Dotyczy to gospodarstw domowych, a także niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na podniesienie poziomu koncentracji substancji zanieczyszczających w powietrzu jest komunikacja samochodowa. Istotne znaczenie, w określonych przypadkach, mogą mieć również napływy zanieczyszczonego powietrza z obszaru innych stref, w tym spoza granic kraju.

Wymienione powyżej czynniki mogą prowadzić do występowania przekroczeń poziomów normatywnych, a także, zwłaszcza w sytuacjach wyjątkowo niekorzystnych warunków meteorologicznych, do powstawania epizodów wysokich i bardzo wysokich stężeń zanieczyszczeń, potocznie zwanych epizodami smogowymi. W przypadku zanieczyszczeń pyłowych mają one miejsce przede wszystkim w okresie jesienno-zimowym.

Zasadnym jest dalsze kontynuowanie monitoringu jakości powietrza, w tym pyłu zawieszonego dla oceny kształtowania się stężeń zanieczyszczeń na obszarze województwa i określenia efektów podejmowanych działań naprawczych. Pomiarami, w miarę możliwości, powinny być – przynajmniej okresowo – obejmowane wybrane tereny, dla których dotychczas nie wykorzystywano tej metody na potrzeby diagnozy problemów zanieczyszczenia powietrza.

O stanie zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy decydują przede wszystkim lokalne emitory zanieczyszczeń. Głównym problemem jest tzw. niska emisja (emisja zanieczyszczeń pochodzących z lokalnych kotłowni (emitor do 40m) i indywidualnych palenisk domowych) związana ze stosowaniem paliw o niskiej jakości i spalaniem odpadów w całkowicie do tego nie przystosowanych paleniskach domowych.

Na niską emisję są narażone przede wszystkim tereny bezpośrednio sąsiadujące z terenami zurbanizowanymi poszczególnych miejscowości.

Na rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń mają również wpływ: drogi komunikacji kołowej, które mogą stanowić korytarz ułatwiający przepływ powietrza, duże przestrzenie leśne wpływające na

zmniejszenie prędkości kierunków wiatru, obszary rolnicze bez zalesień śródpolnych ułatwiające swobodne przemieszczanie się mas powietrza, deniwelacje terenu, sprzyjające tworzeniu się koncentracji zanieczyszczeń

Ważnym czynnikiem wpływającym na jakość powietrza jest emisja liniowa, ze względu na położenie analizowanego obszaru w sąsiedztwie trasy o dużym natężeniu ruchu – drogi krajowej nr 29. Duże natężenie ruchu kołowego stanowi coraz większy problem nie tylko ze względu na zanieczyszczenie powietrza, ale także z powodu hałasu.

### **6.9. Zabytki i dobra materialne.**

Obszar planistyczny położony jest poza układem urbanistycznym miejscowości Urad i Maczków i nie ma z nimi związku krajobrazowego.

Teren przekształcony jest w wyniku działalności rolniczej. Nie występują tu obiekty kubaturowe.

Elementami antropogenicznymi są: napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, układ komunikacyjny (w tym droga krajowa nr 29 zlokalizowana poza obszarem planu) oraz dwie stacje bazowe telefonii komórkowej, jak również strefa kontrolowana od przebiegającego gazociągu wysokiego ciśnienia.

Zgodnie z materiałami przekazanymi przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na obszarze planistycznym zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne:

- Urad 9, AZP 55-06/5, osada? – z okresu wpływów rzymskich, ślad osadniczy – późne średniowiecze, nowożytność;
- Urad 11, AZP 55-06/6, osada? – z okresu brązu, ślad osadniczy – wczesne średniowiecze faza C.
- Urad 16, AZP 55-07/10, ślad osadniczy – późne średniowiecze.

Realizacja ustaleń sporządzanego planu nie będzie miała wpływu na inne elementy środowiska kulturowego gminy. Nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań na dobra materialne.

### **6.10. Ludzie.**

Obecnie teren objęty projektem planu jest niezainwestowany, wykorzystywany rolniczo, w niewielkim stopniu odłogujący.

Przewidzianą w planie miejscowym funkcję usługowo-przemysłową określono w obowiązującym Studium, według którego analizowany teren może być przeznaczony pod działalność produkcyjno-usługową (teren ofertowy). Nie wprowadza się tu preferencji inwestycyjnych ani ograniczeń inwestycyjnych.

W sporządzanym planie przyjęto rozwiązania, umożliwiające powiązanie funkcjonalne w zakresie usług i przemysłu ze zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urad, przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Cybince Nr 50/V/07 z dnia 30 kwietnia 2007r., zmienionym Uchwałą NrXLVI/231/2022 z dnia 26 maja 2022r.

Umożliwi to maksymalne wykorzystanie terenów pod intensywną działalność gospodarczą, przy jednoczesnym ograniczeniu możliwości lokalizowania i rozprzestrzeniania się takich funkcji (samych w sobie stanowiących uciążliwość) na innych terenach, w szczególności sąsiadujących z zabudową mieszkaniową.

Zapisy sporządzanego planu umożliwiają lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem sąsiadujących terenów prawnie chronionych.

Projektowane zainwestowanie musi uwzględniać przepisy obowiązującego prawa w zakresie oddziaływania inwestycji na środowisko, w tym zdrowie ludzi. Wobec powyższego, rozwiązania przyjęte w projekcie planu spełniają warunki w zakresie ochrony środowiska i możliwości przebywania w nim ludzi bez narażania na negatywne znaczące oddziaływanie przedsięwzięć.

Hałas, pyły i gazy, promieniowanie – to podstawowe zanieczyszczenia wprowadzane do powietrza w wyniku prowadzonej przez człowieka działalności, mające zasadniczy wpływ na zdrowie i życie ludzi.

Źródłami tych zanieczyszczeń będą w szczególności: funkcjonowanie w środowisku terenów przemysłowo-usługowych, eksploatacja obiektów infrastruktury technicznej, komunikacja.

W związku z powyższym, w obowiązującym planie zawarto zapis o zakazie stosowania jako źródła energii paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów środowiskowych. W projekcie

planu dopuszczono stosowanie ogniw fotowoltaicznych jako źródła energii cieplnej i elektrycznej, niewymagających wyznaczenia oraz ustanowienia stref ochronnych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, o maksymalnej mocy określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, w celu minimalizacji negatywnych skutków promieniowania oraz zapewnienia bezpieczeństwa i komfortu korzystania z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w planie wskazano obowiązek zachowania odległości podstawowych projektowanych obiektów od sieci infrastruktury technicznej. Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wyznaczono strefę ograniczonego użytkowania, a dla gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia – strefę kontrolowaną oraz wyznaczono linie zabudowy z uwzględnieniem trzeciej klasy lokalizacji obiektów budowlanych, wskazanej przez właściciela gazociągu.

Ponadto, na granicy terenów usługowo-przemysłowych (U-P), oczyszczalni ścieków (IKO) oraz terenów dawnej linii kolejowej (poza granicą opracowania planu) wskazano obowiązek realizacji zieleni niskiej i wysokiej, spełniającej rolę zieleni izolacyjnej.

Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami projektu planu nie spowoduje dodatkowego, znaczącego wzrostu zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza (w tym hałasu, pyłów i gazów) oraz do ziemi i wód.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości:

- ok. 1100m na południowy wschód od obszaru w obrębie Urad i ok. 470m na zachód od obszaru w obrębie Maczków – najbliższe pojedyncze siedlisko,
- ok. 730m na południe od obszaru w obrębie Urad do zasadniczego układu urbanistycznego miejscowości Urad i ok. 360m na południe od obszaru w obrębie Maczków do zabudowy położonej w Urzędzie Górnym.

Mając na uwadze powyższe, na najbliższych terenach chronionych akustycznie nie zostaną przekroczone wartości dopuszczalne hałasu, na terenach chronionych akustycznie nie będzie dochodzić do kumulowania się hałasu. Dodatkowo, w zakresie ochrony akustycznej, w planie zakazano realizacji usług i terenów objętych ochroną przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.

Emisje zanieczyszczeń do powietrza obligatoryjnie muszą mieścić się w granicach inwestycji – zasięg oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie może wykraczać poza teren/obszar inwestycji.

Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu nie spowoduje dodatkowego, znaczącego wzrostu zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza (w tym hałasu, pyłów i gazów) oraz do ziemi i wód.

Gospodarka odpadami musi być prowadzona w sposób uporządkowany, zgodnie z przepisami prawa, wytwarzane odpady będą magazynowane na terenie inwestycji. Ze względów środowiskowych, w projekcie planu określono zasady gospodarowania odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Planowane zainwestowanie nie wiąże się z wprowadzeniem biogenów do wód powierzchniowych i podziemnych. Ścieki sanitarne, które mogą być źródłem tego typu substancji, będą gromadzone w zamkniętych szczelnych układach oraz/lub odprowadzane docelowo do oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, po których poruszać się będą pojazdy, odprowadzane będą przez system podczyszczający – separatory substancji ropopochodnych.

W przypadku funkcjonowania planowanej oczyszczalni ścieków najistotniejszymi zagrożeniami i źródłami uciążliwości dla otoczenia i dla człowieka są urządzenia powodujące emisję hałasu oraz zanieczyszczeń chemicznych, substancji zapachowych i bioaerozoli. Z oczyszczalnią ścieków mogą być związane również przekształcenia wód podziemnych będące wynikiem odwodnienia terenu oraz negatywny wpływ wprowadzanych zanieczyszczeń ze ściekami oczyszczonymi na jakość wód w odbiorniku.

W zakresie odnawialnych źródeł energii (OZE) w projekcie planu zakazuje się lokalizowania mikroinstalacji, wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii, za wyjątkiem mikroinstalacji, instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, niewymagających wyznaczenia oraz ustanowienia stref ochronnych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Fotowoltaika, pompy ciepła należą do grupy bezkonfliktowych OZE i generują pozytywne oddziaływania na środowisko.

Energetyka wiatrowa stanowi zagrożenie dla populacji ptaków, energetyka wodna zmienia reżim hydrologiczny rzeki, zaś energetyka oparta na biomase może powodować eutrofizację wód poprzez nawożenie.

Ze względu na skalę i rodzaj działań nie będą występować oddziaływania transgraniczne.

Zagrożenia dla zdrowia ludzi w związku z eksploatacją inwestycji są związane z wykonywaniem pracy na stanowisku pracy, jak i emisją do środowiska, głównie: hałasu, ścieków, odpadów i substancji. Za bezpieczeństwo pracownika na stanowisku pracy, w tym jego ochronę zdrowia, odpowiada pracodawca.

Analizując charakter przewidzianych działań można uznać, że realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na zdrowie ludzi.

Ze względu na specyfikę planowanych funkcji i na ich uciążliwość, w sąsiedztwie nie planuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej. Teren zlokalizowany jest poza układami urbanistycznymi miejscowości Urad i Maczków.

## **7. OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE**

Na obszarze planistycznym nie występują formy ochrony przyrody, utworzone na mocy przepisów o ochronie przyrody.

W zakresie obszarów podlegających ochronie na mocy przepisów o ochronie przyrody stwierdza się, że:

- parki narodowe – najbliższym położonym jest Park Narodowy Ujście Warty – otulina, oddalony o około 28 km na północ od obszaru planistycznego, znajduje się on poza zasięgiem oddziaływania planowanej inwestycji;
- rezerваты przyrody - najbliższym położonym jest rezerwat „Łęgi koło Słubic”, oddalony o około 11,5 km na północny zachód od obszaru planistycznego, znajduje się on poza zasięgiem oddziaływania planowanej inwestycji;
- parki krajobrazowe - najbliższym położonym jest Krzesiński Park Krajobrazowy, oddalony o około 13 km na południe od obszaru planistycznego, znajduje się on poza zasięgiem oddziaływania planowanej inwestycji;
- Obszary Chronione Krajobrazu - najbliższym położonym jest Słubicka Dolina Odry, oddalony o około 0,010 km na południe od obszaru planistycznego – pomiar w najbliższym miejscu, znajduje się on poza zasięgiem oddziaływania planowanej inwestycji;
- obszary Natura 2000 – Dolina Środkowej Odry PLB080004, oddalona o około 0,050 km – pomiar w najbliższym miejscu, nie występuje w obszarze planistycznym, Dolina Pliszki PLH080011 – położona w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planistycznego, tuż za południową granicą działki nr ewid. 1/2 – obręb Urad, znajduje się poza zasięgiem oddziaływania planowanej inwestycji;
- pomniki przyrody - najbliższym położony to drzewo Sosna zwyczajna, oddalony o około 2,1 km na południowy wschód od obszaru planistycznego, znajduje się on poza zasięgiem oddziaływania planowanej inwestycji;
- stanowiska dokumentacyjne - nie występują w rejonie obszaru planistycznego w promieniu 30 km;
- użytki ekologiczne - najbliższym położony jest obszar Gniewosz, oddalony o około 0,039 km na południe od obszaru planistycznego – pomiar w najbliższym miejscu, znajduje się on poza zasięgiem oddziaływania planowanej inwestycji;
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe - najbliższym położony zespół to „Uroczysko Ośniańskich Jezior”, oddalony o około 20 km na północny wschód od obszaru planistycznego, znajduje się poza zasięgiem oddziaływania planowanej inwestycji.

### **KORYTARZE EKOLOGICZNE**

Korytarz ekologiczny to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów według definicji zawartej w art. 5 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Korytarzami ekologicznymi są wąskie pasy terenu łączące dwa różne płaty oraz umożliwiający przemieszczanie się osobników między tymi płatami. System korytarzy ekologiczny przeciwdziała fragmentacji siedlisk oraz



izolacji populacji prowadzącej do zmniejszenia różnorodności biologicznej, prowadząc do ochrona i odbudowa bioróżnorodności lokalnej i krajowej.

Obszar planistyczny położony jest w zasięgu korytarza ekologicznego Puszcza Lubuska GKZ-1, który jest krajowym obszarem węzłowym w ramach krajowej sieci ekologicznej EKONET - Polska. Obszar został wyznaczony głównie dla ochrony występującej tutaj populacji wilka. Jest też częścią bardzo ważnego korytarza ekologicznego, służącego migracjom dużych ssaków. Teren inwestycyjny znajduje się na otwartej przestrzeni poza obszarami leśnymi. Projektowana inwestycja powinna mieć minimalny wpływ na korytarz ekologiczny.

#### INNE OBSZARY I ELEMENTY CHRONIONE

Północna część obszaru planistycznego położona jest w zasięgu GZWP Nr 144.

Elementami podlegającymi ochronie prawnej są określone właściwymi przepisami gatunki chronionych roślin i zwierząt

Nie stwierdzono występowania innych form ochrony przyrody.

## 8. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYNIKAJĄCYCH Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU.

Analizowany teren położony jest poza obszarami osadniczymi, zurbanizowanymi miejscowości Urad i Maczków, w obszarze wykształcającej się, planowanej niewielkiej strefy działalności gospodarczej. Dominująca, planowana funkcja przemysłowo-usługowa ustalona jest w obowiązującym studium oraz w planie miejscowym dla terenów przemysłowo-usługowych w Urzędzie, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planistycznego.

W zakresie terenów zieleni w projekcie planu nie wyznaczono terenów zieleni pełniących funkcje publiczne. W planie wskazano realizację zieleni niskiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym na granicy terenów usługowo-przemysłowych (U-P), oczyszczalni ścieków (IKO) oraz terenów dawnej linii kolejowej (poza granicą opracowania planu).

W związku z powyższym, istniejące na granicy terenu objętego planem, pojedyncze zadrzewienia będą mogły być adaptowane w strefach zieleni izolacyjnej.

Przeznaczenie gruntów pod planowane inwestycje, muszą być rozpatrywane w aspektach, takich jak:

- **oddziaływanie na ludzi**

Z uwagi na położenie inwestycji poza obszarami zurbanizowanymi poszczególnych miejscowości, analiza wykazała brak istotnych oddziaływań na lokalną społeczność, która nie będzie narażona na ponadnormatywne emisje – nie identyfikuje się negatywnych oddziaływań na ludzi.

Wielkość terenu zapewnia możliwość manewrowania i zatrzymywania się pojazdów na terenie, pojazdy obsługujące planowane usługi nie będą zatrzymywały się poza nim, nie będą powodowały utrudnienia w dostępie do działek sąsiednich, ani wjazdów do posesji.

Inwestycje muszą być realizowane z poszanowaniem interesów osób trzecich, nie będą powodować ograniczenia:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

W fazie eksploatacji inwestycji oddziaływanie na ludzi będzie ograniczone wyłącznie do grup pracowników realizujących poszczególne operacje związane z działalnością zakładu.

- **oddziaływanie na rośliny, zwierzęta, grzyby, porosty i siedliska przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną**

Głównymi czynnikami mającymi wpływ na rośliny, zwierzęta, grzyby, porosty i siedliska przyrodnicze wokół terenów przemysłowych są emisje zanieczyszczeń.

Jak wykazano we wcześniejszej części opracowania, eksploatacja planowanych przedsięwzięć nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych wartości w zakresie poziomu zanieczyszczenia atmosferycznego w okolicy planowanych inwestycji ani nie zmieni istotnie stanu klimatu akustycznego, będzie prowadzona uporządkowana gospodarka odpadami i wodno-ściekowa. Tym

samym nie będzie istotnie oddziaływać na stan roślin, zwierząt i grzybów ani na różnorodność biologiczną terenów wokół.

Może wystąpić konieczność wycinki pojedynczych okazów drzew, które występują wyłącznie na granicach lub w pobliżu granic działek. Ponieważ teren objęty planem jest (był) wykorzystywany na cele upraw polowych, więc stopień zadrzewienia jest niewielki. Potencjalna wycinka drzew nie będzie miała znaczącego wpływu na stan zadrzewienia analizowanego terenu.

- **oddziaływanie na najbliższe zlokalizowane formy ochrony przyrody**

Sporządzany plan dotyczy terenu położonego poza obszarami chronionymi na mocy ustawy o ochronie przyrody.

Biorąc pod uwagę zakres przedsięwzięć inwestycyjnych oraz przewidziane działania minimalizujące nie przewiduje się możliwości jego negatywnego oddziaływania na etapie realizacji inwestycji, eksploatacji i nie ma konieczności stosowania szczególnych rozwiązań ograniczających oddziaływanie w tym zakresie.

- **oddziaływanie na stan powietrza**

Realizacja ustaleń planu spowoduje powstanie nowych, lokalnych źródeł hałasu (motoryzacja, dostawa towaru) oraz zanieczyszczenia atmosfery (lokalne źródła – ewentualne hale). Ze względu na obowiązek stosowania do celów grzewczych paliw spełniających standardy środowiskowe, stopień oddziaływania tych czynników na otoczenie będzie niewielki i nie będzie przekraczał standardów, określonych w przepisach odrębnych. W tym zakresie przewiduje się niewielki wpływ na otoczenie i brak przekroczenia standardów środowiskowych.

Wyniki modelowania poziomów substancji w powietrzu nie wykazują przekroczeń poziomów dopuszczalnych i wartości odniesienia przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązaniach techniczno-technologicznych, zatem nie przewiduje się istotnego oddziaływania przedsięwzięcia na etapie jego normalnej eksploatacji.

- **oddziaływanie na klimat / klimat akustyczny**

Wpływ na klimat mają emisje znaczących ilości gazów cieplarnianych (dwutlenku węgla, metanu) oraz znaczących ilości substancji zubażających warstwę ozonową. Planowane przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji substancji w ilościach, które mogłyby mieć jakikolwiek wpływ na klimat, nie występuje zatem konieczność stosowania szczególnych rozwiązań ograniczających jego oddziaływanie na klimat. Analiza wyników obliczeń modelowania poziomów hałasu w środowisku wskazuje, że planowane przedsięwzięcia nie będą ponadnormatywnie wpływać na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej.

Emisja hałasu nie będzie powodować przekroczeń wartości dopuszczalnych równoważnego poziomu dźwięku w porze dnia i porze nocy na terenach chronionych akustycznie.

- **oddziaływanie w zakresie gospodarki odpadami**

Nie przewiduje się, by właściwie prowadzona gospodarka odpadami wytworzonymi na etapie eksploatacji inwestycji powodowała istotne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi.

- **oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby**

Posadowienie budynków, projektowane pojazdy, spowodują konieczność niwelacji i plantowania terenu. Prowadzone roboty ziemne będą obejmowały przede wszystkim: wykopy pod fundamenty oraz pod sieci uzbrojenia, a także przemieszczanie mas ziemnych, sprzymowanie humusu. Przy pracach fundamentowych hali oraz obiektów dodatkowych może wystąpić konieczność odwodnienia dna wykopów. W razie potrzeby na terenie nieruchomości musi być wykonany drenaż zapewniający stabilizację poziomu wód gruntowych.

Masy ziemne zostaną wykorzystane do robót niwelacyjnych (profilowanie i wyrównanie powierzchni terenu), do prac fundamentowych, do zasypania wykopów pod sieci infrastruktury technicznej. Humus naziemny, z uwagi na jego wartość, zostanie zeskładowany na bok w bezpieczne miejsce chroniące przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonych robót i ponownie użyty do rozplantowania pod niską zieleń dekoracyjną.

W zakresie gleby stanowiącej odpad, nadmiarowa ziemia i gleba z terenu budowy, która nie zostanie wykorzystana na miejscu, powinna być zagospodarowana jako odpad, po uprzednim wykonaniu badań składu.

W przypadku przyłączenia nowej zabudowy do sieci kanalizacji nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na jakość gleby. Natomiast w przypadku realizacji zbiorników bezodpływowych warunkiem braku negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne jest ich szczelność.

- **oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne**

Eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na wody podziemne i powierzchniowe.

Uporządkowana gospodarka wodno-ściekowa i uporządkowana gospodarka odpadami są wystarczające dla uniknięcia jakiegokolwiek oddziaływania pośredniego na stan wód w trakcie eksploatacji inwestycji. Przy zastosowaniu opisanych rozwiązań technicznych i organizacyjnych nie powinny powstać zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych wód powierzchniowych i podziemnych, o których mowa w ustawie Prawo Wodne.

Planowane inwestycje (w tym planowana oczyszczalnia ścieków) nie mogą się wiązać się z wprowadzeniem biogenów do wód powierzchniowych i podziemnych. Ścieki sanitarne, które mogły być źródłem tego typu substancji muszą być gromadzone w zamkniętych szczelnych układach. Nie identyfikuje się kumulowania biogenów.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, po których poruszać się będą pojazdy, muszą być odprowadzane przez system podczyszczający – separatory substancji ropopochodnych.

Realizacja ustaleń zmiany planu nie wpłynie na nie osiągnięcie celów środowiskowych JCWP.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu na JCW, ani nie ma przesłanek do nie osiągnięcia celów środowiskowych dla JCW.

Uporządkowana gospodarka wodno-ściekowa i uporządkowana gospodarka odpadami są wystarczające dla uniknięcia jakiegokolwiek oddziaływania pośredniego na stan wód w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia.

W przypadku przyłączenia nowej zabudowy do sieci kanalizacji nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne; natomiast w przypadku realizacji zbiorników bezodpływowych warunkiem braku negatywnego oddziaływania na środowisko wodne jest ich szczelność.

Na analizowanym terenie nie stwierdzono udokumentowanych źródeł zanieczyszczenia ani miejsc nielegalnego składowania odpadów.

- **oddziaływanie na dobra materialne i zabytki**

Realizacja ustaleń planu nie będzie naruszała dóbr materialnych osób trzecich. Biorąc pod uwagę powyższe, należy wykluczyć możliwość negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na etapie eksploatacji na dobra materialne i zabytki kultury i nie ma konieczności stosowania szczególnych rozwiązań, za wyjątkiem działań mających na celu ochronę stanowisk archeologicznych, występujących na obszarze inwestycji.

- **oddziaływanie na walory krajobrazowe**

Przez walory krajobrazowe rozumie się wartości ekologiczne, estetyczne, widokowe i kulturowe terenu i związanych z nim elementów przyrodniczych, ukształtowanych przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka.

Ulegnie zmianie krajobraz przedmiotowego obszaru – pojawią się wielkoobszarowe obiekty kubaturowe o charakterze przemysłowym, magazynowym, wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Są to elementy obce dla środowiska przyrodniczego.

Potencjalne oddziaływanie terenów takiej zabudowy na krajobraz to:

- ubytek terenów otwartych i zielonych, a także ograniczenie lub przerwanie ciągów ekologicznych,
- powstanie nowych dominant, przekształcenie istniejących panoram,
- ubytek atrakcyjnych krajobrazowo form oraz pojawienie się form niepożądanych: obiektów o znacznych gabarytach, nieuporządkowanych zespołów zabudowy o dysharmonizujących formach architektonicznych (kolorystyka, kształt dachu),
- utrata dotychczasowej czytelności i zwartości układu przestrzennego,
- wzrost ekspozycji terenów zabudowy o niskiej atrakcyjności krajobrazowej.

Znaczny wzrost oddziaływania planowanych form zagospodarowania może nastąpić w przypadku braku określenia lub niedostatecznego zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzenia terenu oraz wadliwych zasad zagospodarowania terenu spowodowanych nie

uwzględnieniem w dostatecznym stopniu potrzeby ochrony i kształtowania krajobrazu w ustaleniach przyszłych planów miejscowych dotyczących przedmiotowych obszarów.

Pozytywnym aspektem jest położenie terenu inwestycji poza układami urbanistycznymi miejscowości Urad i Maczków, co uniemożliwia bezpośredni kontakt wzrokowy i wgląd w obszary przemysłowe.

Teren nie znajduje się na osiach widokowych ze względu na ukształtowanie oraz zamknięcie istniejącymi zadrzewieniami wzdłuż drogi krajowej jak również w obszarze zlikwidowanej linii kolejowej.

- **oddziaływanie transgraniczne**

Ze względu na skalę i rodzaj działań nie będą występować oddziaływania transgraniczne.

- **występowanie innych uciążliwości**

#### **RYZIKO WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ**

Terminem poważnej awarii w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, jest zdarzenie w zakładzie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w którym występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska bądź powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

W przypadku projektowanych inwestycji zagrożenia związane z wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z powyższą definicją, można podzielić na dwie grupy:

- zagrożenia pożarowe lub wybuchowe,
- zagrożenia ekologiczne.

W przypadku pożaru lub wybuchu może nastąpić bezpośrednio oddziaływanie związane z destrukcją obiektów oraz infrastruktury technicznej objętej pożarem, emisja dużych ilości ciepła i substancji do powietrza (powstałych ze spalania substancji palnych) oraz powstanie fali uderzeniowej wywołanej potencjalnym wybuchem.

Oddziaływanie spowodowane przez substancje lotne, które mogą pojawić się w postaci par przy wyciekach niektórych substancji również nie spowoduje zagrożenia wokół zakładu. W przypadku wystąpienia takiego zdarzenia pary substancji zostaną zatrzymane w halach, które zostaną natychmiast zamknięte celem zapobieżenia wydostania się substancji do atmosfery lub do innych hal. W przypadku magazynowania substancji chemicznych (chemii gospodarczej, przemysłowej) wyroby magazynowane w nomałach tj. w oryginalnych opakowaniach producenta przystosowanych do danego wyrobu chemicznego. Nie będą magazynowane substancje chemiczne zaliczane do trucizn.

Zaznacza się, że są to sytuacje mało prawdopodobne, nie mniej jednak uwzględnia się np. wycieki z wózków widłowych kwasowych (elektrolit akumulatorów kwasowych).

#### **ŚCIEKI PRZEMYSŁOWE**

Zgodnie z ustawą Prawo wodne jako ścieki przemysłowe rozumie się ścieki niebędące ściekami bytowymi albo wodami opadowymi lub roztopowymi, powstałe w związku z prowadzoną przez zakład działalnością handlową, przemysłową, składową, transportową lub usługową, a także będące ich mieszaniną ze ściekami innego podmiotu, odprowadzane urządzeniami kanalizacyjnymi tego zakładu.

Potencjalnym źródłem ścieków przemysłowych może być mycie hal z odprowadzaniem zanieczyszczonej wody do kanalizacji.

- **możliwe znaczące oddziaływanie na środowisko**

Planowane zagospodarowanie przewiduje realizację funkcji usługowo-przemysłowej.

Ustalenia projektu planu umożliwiają lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

Po analizie istniejących uwarunkowań, skali i rodzaju projektowanego zainwestowania i pod warunkiem właściwej realizacji i eksploatacji projektowanych inwestycji, nie przewiduje się znaczącego wzrostu negatywnego wpływu przyszłych inwestycji na stosunki wodne, w tym poziom wód gruntowych, zbiorowiska roślinne i siedliska fauny, lasy i gleby.

Mając na uwadze przepisy art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nakazują określenie w planie w szczególności przeznaczenia terenów oraz zasad działań, a nie szczegółowych rozwiązań, których ustalenie jest zarezerwowane dla postępowania przed organami administracji budowlanej, na etapie sporządzania projektu planu nie można ostatecznie rozstrzygać o rozwiązaniach technicznych dotyczących realizacji przedsięwzięć, które minimalizowałyby negatywne skutki oddziaływania na środowisko.

Na terenach objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przeprowadzono postępowań oddziaływania inwestycji na środowisko, w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

## **9. ZALECENIA I ROZWIĄZANIA MINIMALIZUJĄCE SKUTKI ZMIAN I ZAGROŻEŃ W ŚRODOWISKU PRZYRODNICZYM, ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE:**

Sporządzanie planów miejscowych dla nowo projektowanych terenów przemysłowo-usługowych i generalnie przewidzianych do urbanizacji wydaje się być idealnym narzędziem w celu minimalizowania negatywnych skutków planowanego zagospodarowania. Dobrze skonstruowane zapisy planu miejscowego umożliwiają bowiem określenie odpowiednich standardów zabudowy, kompozycji, warunków ekspozycji, zakresu utrzymania elementów decydujących o walorach środowiska i krajobrazu. Ponadto określają odpowiedni stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a także zapobiegają niekontrolowanej ekspansji na tereny, na których zainwestowanie jest niepożądane. Określają również zakres działań dopuszczonych na danym terenie, możliwych do podjęcia przez inwestorów.

### **W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:**

Aby nie dopuścić do zwiększenia stężeń substancji szkodliwych w powietrzu należy ograniczyć powstawanie nowych zanieczyszczeń i zredukować już istniejące. Należy podejmować działania zmierzające do stopniowego ograniczania emisji, wymuszające zmiany technologiczne w procesach wytwórczych niektórych produktów. Ponadto trzeba ograniczyć: uciążliwość tzw. niskiej emisji komunalnej w rejonach zabudowy, wysoką energochłonność układu przestrzennego, gwałtowny wzrost zanieczyszczeń komunikacyjnych, a także specyficzne dla warunków miejscowych zanieczyszczenia lokalne (odory, emisja niezorganizowana itp.). Można to uzyskać m.in. poprzez ochronę czynną dla poprawy standardów jakości powietrza w postaci urządzeń ograniczających emisję, pasów zieleni lub przeszkód hamujących rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń, w tym hałasu, pyłów, egzekwowanie reżimu emisji spalin przez użytkowników pojazdów.

W zakresie terenów zabudowy dla ograniczania niskiej emisji winny być propagowane do wytwarzania ciepłej wody i ogrzewania skojarzone systemy, wykorzystujące energię słońca, ziemi, ze wspomaganiami gazowym. Podobnie powinno być na nowych terenach przewidzianych w przyszłości do zainwestowania. Postęp w zakresie obsługi zabudowy przez odnawialne źródła energii, pozwalający na eliminację spalania kopalnych paliw stałych, przyczyni się do zmniejszenia ilości emitowanych do powietrza zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Powyższe działania winny zapewnić poprawę jakości powietrza, zwłaszcza w sezonie grzewczym, kiedy niska emisja jest najbardziej odczuwalna. W związku z powyższym w planie ustalono obowiązek stosowania do celów grzewczych źródeł energii spełniających parametry środowiskowe

### **W zakresie ochrony przed hałasem:**

Nie przewiduje się przekroczeń standardów jakości środowiska w zakresie emisji hałasu. Nie ma konieczności stosowania dodatkowych rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu, a spośród metod ochrony przed hałasem stosuje się:

- utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym,
- niezwłoczne usuwanie usterek technicznych,
- wyłączanie silników na czas postoju związanego z załadowaniem i rozładowaniem towaru,
- ograniczenie prędkości do 30 km/h, kontrolowany ruch pojazdów,
- zastosowanie materiałów i urządzeń spełniających normy akustyczne.

Hałas jako dźwięk niepożądany, nieprzyjemny, dokuczliwy, szkodliwy, wraz z towarzyszącymi mu drganiami mechanicznymi, wstrząsami, infra- i ultradźwiękami, traktowany jest jako szczególny rodzaj

zanieczyszczenia powietrza. Tereny przemysłowo-usługowe, stanowiące dominującą funkcję w sporządzanym planie, należą do powszechnie występujących źródeł hałasu. Sposoby minimalizacji negatywnych oddziaływań terenów przemysłowo-usługowych określa się w planie m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ograniczenie lokalizowania określonych funkcji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów uciążliwych.

#### **W zakresie ochrony gleby i ziemi:**

W zakresie metod ochrony środowiska gruntowo-wodnego należy przede wszystkim wymienić:

- utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym,
- prowadzenie działalności wewnątrz budynków,
- stosowanie zamkniętych szczelnych układów odbioru ścieków,
- niezwłoczne usuwanie usterek technicznych,
- prowadzenie prawidłowej gospodarki substancjami, właściwe magazynowanie.

Ochronę gleby i ziemi zapewnia również właściwie prowadzona gospodarka odpadami. Regulacje prawne z zakresu gospodarki odpadami jako podstawową zasadę wskazują zapobieganie powstawaniu odpadów oraz minimalizowanie ich ilości poprzez właściwe gospodarowanie. W sytuacji, gdy powstanie odpadu jest nieuniknione, należy poddać go odzyskowi, a gdy ten jest niemożliwy bądź nieuzasadniony ekonomicznie i ekologicznie odpad należy poddać unieszkodliwianiu.

Specyfika planowanej funkcji nie pozwala na całkowite wyeliminowanie odpadów, jednak prawidłowo prowadzone prace pozwalają na utrzymanie ich ilości na określonym i uzasadnionym, minimalnym poziomie. Spośród metod ograniczających uciążliwość gospodarki odpadami należy przede wszystkim wymienić: racjonalną gospodarkę odpadami opakowaniowymi i innymi, respektowanie zasad składowania odpadów, właściwe zabezpieczenie magazynów odpadów i miejsc do ich przechowywania.

Ochronę gleby i ziemi zapewnia również właściwie prowadzona gospodarka wodno-ściekowa. Działania podjęte w tym kierunku obejmują przede wszystkim:

- zabezpieczenie miejsc ewentualnie narażonych na zanieczyszczenia, poprzez szczelne nawierzchnie, kierowanie spływów do zakładowej instalacji odpowiednio deszczowej i sanitarnej,
- odprowadzanie potencjalnych ścieków przemysłowych poprzez przyłącze do kanalizacji sanitarnej lub poprzez gromadzenie w szczelnych bezodpływowych zbiornikach dostosowanych do ścieków przemysłowych i wywóz specjalistycznymi wozami asenizacyjnymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej (do czasu jej wybudowania do szczelnych zbiorników bezodpływowych),
- określenie właściwych zasad postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia może wymagać zastosowania zintegrowanych systemów, tj. zastosowania jednocześnie kilku rozwiązań technicznych. W przypadku retencjonowania wód opadowych, aby zapewnić odpowiednią pojemność oraz spowolnienie spływu wód, można zastosować zarówno zbiornik retencyjny otwarty, jak i podziemny (zbiorniki podziemne mogą zostać zrealizowane m.in. pod parkingami).

Dodatkowo, działania podjęte w zakresie ochrony gleby i ziemi obejmują:

- racjonalną gospodarkę wodą,
- utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym,
- bieżącą kontrolę i nadzór pracy i miejsc pracy oraz okresowe przeglądy urządzeń,
- usuwanie usterek technicznych (nawet najdrobniejszych nieszczelności typu ciekące krany),
- opomiarowanie poszczególnych ciągów instalacji wodociągowej.

Zastosowanie ww. środków w sposób istotny przyczyni się do zwiększenia ochrony poszczególnych komponentów ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i higieny pracy personelu. Ciągły monitoring procesów oraz systematycznie przeprowadzane przeglądy instalacji zapewniają bezawaryjną pracę, niestwarzającą zagrożenia dla ochrony środowiska jako całości. Przy zachowaniu powyższych zasad zapewnia się eliminację i ograniczenie oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne.

Dodatkowo istnieje możliwość określenia w planie maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, co ma na celu ograniczenie negatywnego wpływu projektowanego zainwestowania na glebę. Ustalenia planu nie dopuszczają całkowitej zabudowy działki lub terenu, a także regulują minimalną powierzchnię biologicznie czynną, umożliwiającą właściwą

retencję terenową. Możliwość regulacji udziału powierzchni niezabudowanej pozwala na utrzymanie tu aktywnych biologicznie powierzchni gleb jako podstawy systemu przyrodniczego.

**W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:**

Przy zachowaniu podstawowych zasad gospodarowania substancjami, odpadami (opisanymi wcześniej) oraz przy zachowaniu przewidzianych możliwych do zastosowania rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, nie przewiduje się konieczności stosowania dodatkowych rozwiązań eliminujących i ograniczających oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne.

Planowane zagospodarowanie przewiduje rozwiązania, które nie będą powodować podtopień na terenach sąsiednich, tj.:

- uzbrojenie terenu w instalację kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- retencję wód opadowych i roztopowych,
- wielkość zbiornika retencyjnego zapewniającą możliwość przyjęcia deszczy nawalnych,
- kontrolę stanu technicznego zbiornika i poziomu wody w zbiorniku.

Dodatkowo wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, po których poruszać się będą pojazdy odprowadzane będą przez system podczyszczający – separatory substancji ropopochodnych.

Planowana inwestycja nie wiąże się z wprowadzeniem ścieków komunalnych do wód. Ścieki sanitarne będą gromadzone w zamkniętych szczelnych układach.

Zaleca się zagospodarowanie wód na własnym terenie.

Odprowadzane wody z terenów potencjalnie zanieczyszczonych (np. drogi, parkingi) muszą być podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych, odprowadzane wody nie będą powodować zanieczyszczenia wód.

Ustalenia projektu planu nie mają wpływu na ciągłość morfologiczną cieków ani nie wpływają na cele jednolitych części wód (ze względu na przewidziane rozwiązania, w szczególności retencjonowanie wód, znaczne spowolnienie odpływu wód).

Nie będzie występował pobór wód powierzchniowych na potrzeby nawodnień rolniczych czy leśnych ani na potrzeby technologiczne.

Woda na potrzeby planowanych inwestycji będzie dostarczana docelowo z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. W okresie przejściowym dopuszczono pozyskanie wody ze studni.

Nie dopuszczono odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do cieków (czy rowu) ani do gruntu.

Stwierdza się, że ze względu na zakres ustaleń zmiany planu i przewidziane rozwiązania nie stoją w sprzeczności z warunkami ochrony wód.

Działania kompensacyjne w zakresie zmniejszenia wpływu na zmniejszenie naturalnej retencji obejmują przede wszystkim następujące działania:

- wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do projektowanej szczelnej retencji (naziemnej i podziemnej), przy czym przyjmuje się możliwość wykorzystania wód do nawadniania własnych terenów zielonych oraz do celów bytowo-gospodarczych do tzw. instalacji szarej np. splukiwanie sanitariatów,
- działaniem pozwalającym na częściowe zagospodarowanie wody na własnym terenie będzie zastosowanie obiektu małej retencji.

Powyższe działania także stanowią element retencji wód opadowych i zagospodarowania ich na własnym terenie.

Planowane zagospodarowanie przy zastosowaniu opisanych rozwiązań technicznych i organizacyjnych nie stanowi zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych wód powierzchniowych i podziemnych, o których mowa w ustawie Prawo Wodne. Dodaje się, że w zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu.

**W zakresie ochrony rzeźby terenu i krajobrazu naturalnego:**

Rozmiary i jakość zmian krajobrazowych uzależnione będą od przyjętych rozwiązań urbanistyczno – architektonicznych planowanych inwestycji. Projektowane zagospodarowanie nie będzie wymagać zasadniczej zmiany rzeźby terenu.

Jednakże, należy podjąć działania w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu poprzez ocenę stopnia ekspozycji danego obszaru w krajobrazie, utrzymanie istniejących warunków percepcji lub celowe działanie na rzecz tworzenia nowych. Jedną z przesłanek uwzględnianych w ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania przestrzennego powinny być reguły kompozycji krajobrazu, obejmujące zasady: podporządkowania, czyli „wtopienia w tło”, neutralności, gdzie nowe elementy uzupełniają krajobraz, nie zmieniając istniejącej koncepcji kompozycyjnej układu, kontrastu.

O jakości krajobrazu decyduje zatem spójność obrazu całości, a nie wyłącznie jakość poszczególnych jego komponentów.

Dodatkowo, należy zaznaczyć, że projektowane zainwestowanie będzie realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, a tym samym, od strony terenów leśnych należy zachować wymagane odległości planowanej zabudowy.

#### **W zakresie ochrony zdrowia ludzi:**

Przy realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami projektu planu nie wystąpią zagrożenia dla zdrowia ludzi, którzy w obszarze przebywają w charakterze pracowników.

Mając na uwadze istniejącą sytuację gospodarczo-ekonomiczną kraju, regionu i Gminy podstawowym zaleceniem jest ograniczanie powierzchni zespołów osadniczych, koncentracja zabudowy, wykorzystywanie terenów już uzbrojonych w infrastrukturę techniczną i komunikację, bazowanie na własnych zasobach ludzkich i surowcowych, wykorzystanie terenów przewidzianych do zainwestowania w obowiązujących planach miejscowych. W tym przypadku, rachunek zysk-strata wskazuje, że do lokalizacji projektowanych inwestycji wykorzystuje się grunty wskazane do zainwestowania w studium, w kontynuacji funkcji terenu sąsiedniego, objętego ustaleniami obowiązującego planu miejscowego dla terenów usługowo-przemysłowych w obrębie Urząd. Pozwoli to na uruchomienie terenów inwestycyjnych i na zwiększenie ilości miejsc pracy w Gminie.

## **10. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO**

Mając na uwadze położenie obszaru objętego projektem planu nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## **11. STRESZCZENIE**

Ogólna struktura funkcjonalno-przestrzenna dla przedmiotowego obszaru została określona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Cybinka.

Szczegółowe zagospodarowanie terenu określają ustalenia aktualnie sporządzanego planu miejscowego.

Realizacja ustaleń projektu planu może spowodować zmiany w środowisku przyrodniczym dotyczące:

- użytkowania i rzeźby terenu,
- warstwy glebowej,
- wód podziemnych,
- krajobrazu naturalnego.

Mając na uwadze zapisy projektu planu, należy przyjąć, że skutki realizacji przyjętych rozwiązań na środowisko przyrodnicze będą minimalizowane poprzez maksymalną ochronę jego istniejących walorów i nie pogarszania stanu środowiska, respektując lokalne uwarunkowania fizjograficzne oraz zasady realizacji ww. inwestycji.

Projektowane wyznaczenie terenów przemysłowo-usługowych wymagać będzie dodatkowych działań zabezpieczających środowisko przyrodnicze w zakresie:

- uzbrojenia terenów projektowanych do urbanizacji w media infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tych terenów zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, w celu zabezpieczenia przed skażeniem wód, gleby i powietrza,
- stopniowania uciążliwości funkcji terenu w celu „wygaszenia” konfliktów.



Ze względu na niewystarczający stopień wyposażenia gminy w sieć kanalizacji sanitarnej, na terenach, które jeszcze nie posiadają dostępu do sieci kanalizacji, w projekcie planu dopuszczono jako rozwiązanie alternatywne odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.

Diagnoza stanu naruszeń, ocena gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska w gminie pozwala określić działania, jakie samorząd i społeczność lokalna winny podjąć, by skutki zagrożeń środowiska zminimalizować i umożliwić jego funkcjonowanie.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się dużym potencjałem zdolności odpornościowej na postępujące zmiany w jego strukturze. Zmiany w sferze gospodarczo-społecznej i politycznej kraju znalazły swoje odzwierciedlenie w zagospodarowaniu przestrzeni, a co za tym idzie również w środowisku naturalnym.

Pomimo negatywnych oddziaływań terenów przemysłowo-usługowych na środowisko, należy stwierdzić, że tereny działalności gospodarczej stanowią ważny element i uzupełnienie struktury osadniczej w gminie, a także mają wpływ na finanse gminy oraz zapewniają miejsca pracy dla mieszkańców. Ważna jest ich odpowiednia lokalizacja w układzie urbanistycznym wsi, minimalizująca negatywne skutki działalności. W tym przypadku teren zlokalizowany jest poza układem osadniczym miejscowości Urząd i Maczków, korzystnie skomunikowany w sąsiedztwie drogi krajowej.

Należy podkreślić, że wszelkie działania w zakresie urbanizacji przedmiotowego terenu odbywać się będą na podstawie planu miejscowego.

Wobec powyższego stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie nie wykracza swymi ramami poza obszary wskazane do urbanizacji w obowiązującym na tym terenie dokumencie planistycznym.

Projektowane zagospodarowanie musi uwzględniać przepisy obowiązującego prawa w zakresie oddziaływania inwestycji na środowisko, w tym zdrowie ludzi. Wobec powyższego, rozwiązania przyjęte w obowiązującym planie i projekcie zmiany, muszą spełniać warunki w zakresie ochrony środowiska i możliwości przebywania w nim ludzi bez narażania na negatywne znaczące oddziaływanie przedsięwzięć.

**Proces użytkowania i zagospodarowania terenu opracowania, powinien odbywać się z uwzględnieniem jego naturalnych (przyrodniczych) predyspozycji dla rozwoju nowych funkcji z uwzględnieniem infrastruktury niezbędnej do prawidłowego spełnienia tych funkcji.**