

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GUBINA, OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE W REJONIE ULICY PRZEMYSŁOWEJ

gmina Gubin
powiat krośnieński
województwo lubuskie

Opracowanie:

dr inż. Jakub Kostecki

styczeń 2021 r.

Spis treści

1.	Informacje o projektowanym dokumencie	4
1.1.	Główne cele opracowania	4
1.2.	Powiązania opracowania z innymi dokumentami.....	4
1.3.	Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	6
1.4.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	6
1.5.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu projektowanego dokumentu na środowisko	6
1.6.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	7
2.	Stan środowiska w obszarze objętym projektowanym dokumentem	8
2.1.	Istniejący stan środowiska.....	8
2.1.1.	Powietrze.....	8
2.1.2.	Wody powierzchniowe i podziemne	8
2.1.3.	Gleby i ukształtowanie powierzchni.....	9
2.1.4.	Klimat akustyczny	9
2.1.5.	Pole elektromagnetyczne	9
2.1.6.	Różnorodność biologiczna.....	9
2.1.7.	Obszary chronione.....	9
2.1.7.1.	Parki narodowe	10
2.1.7.2.	Rezerваты przyrody.....	10
2.1.7.3.	Parki krajobrazowe.....	10
2.1.7.4.	Obszary chronionego krajobrazu.....	10
2.1.7.5.	Obszary Natura 2000	10
2.1.7.6.	Pomniki przyrody.....	11
2.1.7.7.	Stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej	11
2.1.7.8.	Użytki ekologiczne	11
2.1.7.9.	Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.....	11
2.1.7.10.	Siedliska przyrodnicze	11
2.1.7.11.	Korytarze ekologiczne	11
2.1.7.12.	Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów	11
2.1.8.	Surowce naturalne	11
2.1.9.	Gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa	11
2.1.10.	Antropopresja i geozagrożenia.....	12

2.2.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	12
2.3.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	13
2.4.	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	13
2.5.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	13
2.6.	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów	14
2.7.	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, skumulowane z innymi przypadkami urbanizacji w tym obszarze, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na poszczególne elementy środowiska	15
2.7.1.	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną i siedliska przyrodnicze	15
2.7.2.	Oddziaływanie na ludzi	16
2.7.3.	Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne	16
2.7.4.	Oddziaływanie na powietrze i klimat	16
2.7.5.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	16
2.7.6.	Oddziaływanie na krajobraz	16
2.7.7.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	17
2.7.8.	Oddziaływanie na zabytki	17
2.7.9.	Oddziaływanie na dobra materialne	17
2.7.10.	Zależności pomiędzy elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy	17
3.	Przyjęte rozwiązania i proponowane rozwiązania alternatywne	17
3.1.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów	17
3.2.	Propozycje rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru (albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy)	20
4.	Podsumowanie	20
5.	Oświadczenie	21

1. Informacje o projektowanym dokumencie

Opracowanie dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gubina, obejmującego tereny położone w rejonie ulicy Przemysłowej, której podstawą sporządzenia jest uchwała nr V.43.2019 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 22 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gubina, obejmującego tereny położone w rejonie ulicy Przemysłowej, zmienionej uchwałą nr XIX.140.2020 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 25 czerwca 2020 roku.

Organem wykonawczym przedmiotowej uchwały jest burmistrz Gubina. Na zlecenie w/w organu, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowała PRO-PLAN Pracownia Urbanistyczna Iwona Czaplinska 65-123 Zielona Góra ul. Kmicica 5.

1.1. Główne cele opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Gubina, obejmującego tereny położone w rejonie ulicy Przemysłowej opracowano w celu określenia przeznaczenia terenów i wyznaczenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oraz określenia kierunków ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasadniczym celem sporządzenia tego dokumentu jest uporządkowanie przestrzeni w obszarze objętym Planem, nadanie obszarom planistycznym nowych funkcji oraz ustanowienie zapisów prawa miejscowego będącego podstawą merytoryczną i prawną realizacji gospodarki funkcjonalno-przestrzennej na tych obszarach, w tym przedsięwzięć związanych z ustanowionymi funkcjami.

Głównym celem opracowania jest ustalenie oddziaływania skutków realizacji zapisów projektu MPZP na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi, w tym:

- czystość powietrza atmosferycznego,
- gleby,
- wody powierzchniowe i gruntowe,
- poziom hałasu na przedmiotowym terenie i na obszarach przyległych,
- jakość powietrza atmosferycznego,
- stosunki wodne, w tym wody powierzchniowe i podziemne, z uwzględnieniem sposobu zagospodarowania wód opadowych oraz gromadzenia i odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych,
- obszary leśne,
- formy ochrony przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów Natura 2000,
- formy krajobrazowe,
- sposób wykorzystania terenu przez zwierzęta,
- skumulowane oddziaływanie proponowanego zagospodarowania terenu z innymi przypadkami urbanizacji w tym obszarze.

1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami

Podstawą sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwała nr V.43.2019 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 22 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego Miasta Gubina, obejmującego tereny położone w rejonie ulicy Przemysłowej, zmienionej uchwałą nr XIX.140.2020 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 25 czerwca 2020 roku.

Prognozę oddziaływania na środowisko skutków realizacji w/w opracowano zgodnie z zapisami aktualnie obowiązujących aktów prawnych, w tym:

- Dyrektywa Rady 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków.
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory.
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2020 poz. 797 z p. zm.).
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2020 poz. 1064).
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2020 poz. 283 z p. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2020 poz. 55 z p. zm.).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 poz. 293 z p. zm.).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1219 z p. zm.).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1657).
- Ustawa z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1161 z p. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 15 grudnia 2020 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2020 poz. 2311).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. 2016, poz. 1395).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz.U. 2014, poz. 1169).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. 2014 poz. 112).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. 2002 nr 155 poz. 1298).

W opracowaniu wykorzystano ponadto:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Gubina, obejmującego tereny położone w rejonie ulicy Przemysłowej.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gubina
- Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Gubina
- Opracowanie Ekofizjograficzne Województwa Lubuskiego.
- Rejestr rezerwatów przyrody województwa lubuskiego, stan na 9 czerwca 2020 r.

- Rejestr parków krajobrazowych województwa lubuskiego, stan na 14 maja 2019 r.
- Rejestr obszarów chronionego krajobrazu, stan na 2 października 2020 r.
- Rejestr pomników przyrody województwa lubuskiego, stan na 4 września 2020 r.
- Rejestr stanowisk dokumentacyjnych województwa lubuskiego, stan na 25 stycznia 2016 r.
- Rejestr użytków ekologicznych województwa lubuskiego, stan na 21 lutego 2020 r.
- Rejestr zespołów przyrodniczo-krajobrazowych województwa lubuskiego, stan na 24 maja 2019 r.
- mapy udostępnione przez zleceniodawcę,
- analizy stanu środowiska zawarte w opracowaniach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Zielonej Górze,
- dane z rejestru gruntów,
- decyzje w sprawie wpisania dóbr kultury do rejestru zabytków,
- dane z roczników statystycznych GUS,
- wizję terenu i wywiad środowiskowy,

1.3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Niniejsze opracowanie opiera się na metodach porównawczo-opisowych oraz analizie matrycowej. Dokonano w nim analizy oddziaływań na środowisko projektowanych zapisów MPZP, zarówno w oparciu o dane literaturowe, jak i wizję lokalną.

W celu rzeczywistego określenia oddziaływania postanowień MPZP na środowisko, uzyskane dane poddano analizie w kontekście lokalnych uwarunkowań i specyfiki przyrodniczej analizowanego obszaru.

1.4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Ustalenia zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostaną poddane procedurze formalno-prawnej, polegającej - między innymi na konsultacjach społecznych, określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 poz. 293 z p. zm.).

W dalszym etapie, tzn. po zaistnieniu zmian, skutki oddziaływania poszczególnych przedsięwzięć na środowisko analizowane będą przez organy administracji publicznej, z częstotliwością wynikającą z charakteru poszczególnych zadań inwestycyjnych.

1.5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu projektowanego dokumentu na środowisko

Obszar opracowania znajduje się w zachodniej części kraju, w południowej części województwa lubuskiego, w zachodniej części powiatu krośnieńskiego. Najbliżej położona zachodnia granica Polski znajduje się w odległości ok. 3 km w linii prostej, a granica południowa w odległości ok. 50 km.

Z uwagi na znaczną odległość terenu opracowania od granic kraju nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania transgranicznego.

1.6. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gubina, obejmującego tereny położone w rejonie ulicy Przemysłowej, której podstawą sporządzenia jest uchwała nr V.43.2019 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 22 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gubina, obejmującego tereny położone w rejonie ulicy Przemysłowej, zmienionej uchwałą nr XIX.140.2020 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 25 czerwca 2020 roku.

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu MPZP opracowano w oparciu o obowiązujące akty prawne, biorąc pod uwagę zasadę zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska oraz mając na celu zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.

Przeprowadzona analiza stanu środowiska bazująca na danych literaturowych, potwierdzona w dotychczas przygotowanych opracowaniach i dokumentacjach dla tych obszarów, wykazała, że realizacja przedmiotowych przedsięwzięć nie będzie wiązać się z utratą czy degradacją wartościowych siedlisk przyrodniczych, nie będzie wiązać się ze zniszczeniem stanowisk roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową, nie będzie wiązać się z pogorszeniem stanu ochrony chronionych gatunków zwierząt.

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w obrębie obszarów objętych ochroną prawną.

Na obszarze opracowania woda stabilizuje się na głębokości ok 5 m p.p.t. Obszar przedmiotowego opracowania położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami — jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) RW600019174899. JCWP ma charakter dorzecza Odry, w rejonie Środkowej Odry. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrożone. Teren opracowania całościowo wchodzi w skład JCWPd nr 76 (PLGW600076). Jakość wód JCWPd nie jest zagrożona. Stan jakości wód podziemnych oceniono jako dobry. Teren opracowania nie zalega na Głównych Zbiornikach Wód Podziemnych (GZWP) nr 149 Sandr Krosno-Gubin, znajduje się jednak w bezpośrednim sąsiedztwie.

Biorąc pod uwagę rodzaj inwestycji, przeznaczenie obszaru opracowania i całokształt oddziaływań środowiskowych stwierdza się, że realizacja zapisów MPZP (tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej / tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów / tereny dróg publicznych) nie będzie mieć wpływu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Realizacja zapisów planu nie będzie miała wpływu na integralność tego obszaru.

W trakcie analizy wzięto pod uwagę w szczególności:

- przewidywane znaczące oddziaływania na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- przedstawiono wpływ ustaleń dokumentu planistycznego na tereny zieleni, zadrzewienia i zakrzewienia oraz możliwości ich zachowania na terenie objętym projektem planu miejscowego, wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu oraz zakładania nowych terenów zieleni;
- uwzględnienia w ustaleniach planu miejscowego konieczności lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przede wszystkim poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;

- przyjętych w projekcie planu miejscowego rozwiązań z zakresu odprowadzania ścieków, mających na celu ochronę wód podziemnych i gleby oraz przewidywanej skuteczności tych rozwiązań.

2. Stan środowiska w obszarze objętym projektowanym dokumentem

2.1. Istniejący stan środowiska

Analizowany obszar znajduje się w wschodniej części gminy Gubin. Gmina ta znajduje się w zachodniej części kraju, w zachodniej części powiatu krośnieńskiego.

Pod względem usytuowania fizyczno-geograficznego obszar opracowania należy do podprowincji Pojezierza Południowo-bałtyckiego (315), makroregionu Pojezierza Lubuskiego (315.7), mezoregionu Wzniesienia Gubińskie (315.71). W podziale geobotanicznym obszar gminy znajduje się w mezoregionie B4a, w klasyfikacji przyrodniczo-leśnej – w rejonie III.

2.1.1. Powietrze

Wg. danych WIOŚ w okresie letnim 2018 odchylenie temperatury od średniej z wielolecia (z lat 1971-2000) wyniosło na obszarze prawie całej Polski pomiędzy 2 a 3°C, natomiast na znacznej części woj. lubuskiego – między 3 a 4°C. W okolicach Zielonej Góry, położone są również obszary o najniższej w Polsce rocznej sumie opadu atmosferycznego, co jest szczególnie zauważalne w stosunku do średniej wieloletniej sumy opadu w okresie zimowym.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza jest w tym rejonie emisja niska.

Ze względu na ochronę zdrowia wskazano w strefie lubuskiej (obejmującej województwo lubuskie poza Zieloną Górą i Gorzowem Wielkopolskim) przekroczenie poziomu pyłu PM_{2,5} – tylko dla fazy II - określonej w celu ochrony zdrowia; pod względem pozostałych wymogów zawartość pyłu PM_{2,5} mieściła się w dopuszczalnych granicach.

Ze względu na ochronę roślin stwierdzono przekroczenie poziomu długoterminowego dla ozonu na całej powierzchni strefy lubuskiej (strefa C/D2).

Zarówno pod względem obecności w powietrzu dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, dwutlenku węgla, benzenu, pyłu PM₁₀, zaliczono do klasy A.

Obszary opracowania położone są w terenie zurbanizowanym, pomiędzy terenami z przeważającą zabudową mieszkaniową – jednorodziną a terenami zielonymi (nieużytki / tereny leśne).

2.1.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Na terenie arkusza Gubin rozpoznano użytkowe poziomy wodonośne w utworach: czwartorzędu oraz neogenu i paleogenu. Hydroizobaty na obszarze objętym opracowaniem kształtują się na poziomie 5 m. Na terenie opracowania znajduje się zbiornik p. pożarowy.

Obszar przedmiotowego opracowania położony jest w jednostce planistycznej gospodarowania wodami — jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) RW600019174899. JCWP ma charakter dorzecza Odry, w rejonie Środkowej Odry. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrożone.

Teren opracowania całościowo wchodzi w skład JCWPd nr 76 (PLGW600076). Jakość wód JCWPd nie jest zagrożona. Stan jakości wód podziemnych oceniono jako dobry. Teren opracowania nie zalega na Głównych Zbiornikach Wód Podziemnych (GZWP) nr 149 Sandr Krosno-Gubin (znajduje się jednak w bezpośrednim sąsiedztwie).

2.1.3. Gleby i ukształtowanie powierzchni

Na terenie objętym opracowaniem występują utwory o zróżnicowanej przepuszczalności (piaski i żwiry różnej genezy).

Obszar opracowania stanowią gleby o niskich klasach bonitacyjnych (S-RIVb, S-RV, S-RVI) oraz tereny przemysłowe. Nie stwierdzono, aby analizowane obszary były zagrożone ruchami masowymi ziemi.

2.1.4. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny terenu objętego analizom jest charakterystyczny dla obszarów zurbanizowanych (zakład produkcyjny).

2.1.5. Pole elektromagnetyczne

Zakres i sposób prowadzenia monitoringu promieniowania elektromagnetycznego określony jest rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 15 grudnia 2020 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2020 poz. 2311).

Najbliżej zlokalizowany punkt pomiaru pola elektromagnetycznego dla terenu objętego opracowaniem znajduje się Gubinie, przy ul. Wołyńskiej. Składowa elektryczna za rok 2018 wynosiła 0,86 V/m

Innym źródłem występowania pól elektromagnetycznych na terenie gminy są stacje transformatorowe i linie przesyłowe, za które odpowiedzialna jest Grupa Energetyczna ENEA S.A. Odbiorcy zasilani są z głównego punktu zasilania 110/15kV zlokalizowanego przy ulicy Lubelskiej i zasilanego dwiema liniami napowietrznymi 110 kV. Rozdział energii w obrębie miasta odbywa się przy pomocy sieci napowietrznych linii energetycznych 15 kV. Stacje transformatorowe 15/0.4 kV służące zasilaniu odbiorców przemysłowych i bytowo - komunalnych zasilane są kablowymi liniami elektroenergetycznymi 15 kV.

2.1.6. Różnorodność biologiczna

Obszar objęty opracowaniem jest częściowo zagospodarowany (zakład przemysłowy), w części wschodniej pozostając niezagospodarowany. W przeszłości obszar był wykorzystywany jako sad, aktualnie porośnięty samosiejkami sosny, brzozy, akacji, czy dębu. Licznie występuje roślinność niska o charakterze ruderalnym i segetalnym (mniszek, babka, podbiał, skrzyp, krwawnik, bylica i inne).

Lokalizacja na pograniczu obszarów zurbanizowanych i rolnych pozwalała na obecność różnych grup małych zwierząt.

2.1.7. Obszary chronione

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w obrębie żadnego z Obszarów Chronionego Krajobrazu. Odległość do najbliższych form prawnie chronionych zestawiono w tab. 1.

Tabela 1. Lokalizacja najbliższych form prawnie chronionych.

Forma ochrony	Odległość, km
Rezerваты	
Gubińskie Mokradła	3,21
Parki krajobrazowe	
Krzesiński Park Krajobrazowy	5,82
Parki narodowe	
Brak obszarów	-
Obszary chronionego krajobrazu	
Gubińskie Mokradła	2,92
Zespół przyrodniczo-krajobrazowe	
Wąwozy	17,76
Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony	
Dolina Środkowej Odry PLB080004	11,76
Natura 2000 Specjalne obszary ochrony	
Dąbrowy Gubińskie PLH080069	5,51
Stanowiska dokumentacyjne	
Wydma nad Dużym Stawem	27,77
Użytek ekologiczny	
Skarpa moreny czołowej – bez nazwy	1,62
Skarpa moreny czołowej z placem B. Chrobrego	1,76
Pomnik przyrody	
brak nazwy	0,75
brak	1,88

2.1.7.1. Parki narodowe

Teren opracowania nie znajduje się w obrębie żadnego z ustanowionych w Polsce parków narodowych.

2.1.7.2. Rezerваты przyrody

Teren opracowania nie znajduje się w obrębie żadnego z ustanowionych w Polsce rezerwatów przyrody.

2.1.7.3. Parki krajobrazowe

Teren opracowania nie znajduje się w obrębie żadnego z ustanowionych w Polsce parków krajobrazowych.

2.1.7.4. Obszary chronionego krajobrazu

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu.

2.1.7.5. Obszary Natura 2000

Tereny objęte opracowaniem nie znajdują się w obszarach naturowych. Najbliżej położone są **Specjalny obszar ochrony Dąbrowy Gubińskie PLH080069** – zajmuje powierzchnię ok. 1535 ha i stanowi dobrze zachowany kompleks kwaśnych dąbrów, miejscami pofragmentowany młodnikami sosnowymi, z fragmentami kwaśnych buczyn oraz torfowisk przejściowych i trzęsawisk. Znajdują się tu trzy typy siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG: 7140 torfowiska przejściowe i trzęsawiska, 9110 kwaśne buczyny oraz 9190 kwaśne dąbrowy. Wśród gatunków

objętych art. 4 dyrektywy 2009/147/WE i gatunków wymienionych w załączniku II do dyrektywy 92/43/EWG stwierdzono występowanie jelonka rogacza *Lucanus cervus* oraz pachnicy dębowej *Osmoderma eremita*.

Obszary specjalnej ochrony Dolina Środkowej Odry PLH080004 – zajmuje powierzchnię ok. 33678 ha obejmuje fragment doliny rz. Odry (km 408 - 592) o długości 184 km i szerokości od kilkuset metrów do 5 km. Ostoja w większości wykorzystywana jest jako łąki i pastwiska oraz grunty orne a także lasy (łęgi). Jest to obszar ważny dla ochrony lęgowej i przelotnej populacji 14 gatunków ptaków, w tym 8 gatunków ujętych w załączniku I Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa tj: A072 trzmielojada, A073 kani czarnej, A074 kani rudej, A081 błotniaka stawowego, A122 derkacza, A196 rybitwy białowąsej, A229 zimorodka, A238 i dzięcioła średniego, a także 6 gatunków ptaków regularnie migrujących nie wymienionych w załączniku I ww. dyrektywy: A055 cyranki, A056 płaskonosy, A198 rybitwy białoskrzydłej oraz A038 łabędzia krzykliwego, A039 gęsi zbożowej i A053.

2.1.7.6. Pomniki przyrody

Na terenie opracowania ani w najbliższym sąsiedztwie nie występują pomniki przyrody.

2.1.7.7. Stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej

Na terenie opracowania ani w najbliższym sąsiedztwie nie występują stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej.

2.1.7.8. Użytki ekologiczne

Na terenie opracowania ani w najbliższym sąsiedztwie nie występują użytki ekologiczne.

2.1.7.9. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Na terenie opracowania nie występują zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

2.1.7.10. Siedliska przyrodnicze

Na terenie opracowania nie występują siedliska cenne przyrodniczo.

2.1.7.11. Korytarze ekologiczne

Obszar opracowania nie jest objęty zasięgiem żadnego korytarza ekologicznego.

2.1.7.12. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Na terenie opracowania nie stwierdzono gatunków roślin, zwierząt jak i grzybów wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej.

2.1.8. Surowce naturalne

Na terenie gminy występują udokumentowane złoża surowców mineralnych - kruszywa naturalne i węgiel brunatny. Kruszywa naturalne znajdują się na działkach nr 6/1, 6/2 (Midas 17763), złoża węgla znajdują się na terenie Gubina tylko fragmentarycznie, stanowiąc część większych złóż (Midas 477 – gm. Wiejska Gubin, Brody, m. Gubin oraz Midas 9371 - m. Gubin, Brody, Gubin, Lubsko, Tuplice). Obszar opracowania nie znajduje się w obrębie żadnego z wymienionych złóż.

2.1.9. Gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa

Miasto zaopatrywane jest w wodę z wodociągu komunalnego. Na terenie miasta znajdują się 4 zbiorniki wyrównawcze i 15 studni głębinowych. Zasoby wodne zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją hydrologiczną, wynoszą łącznie ok. 20.000 m³/dobę.

Gospodarka ściekowa w Gubinie jest w dużym stopniu uporządkowana. Od maja 1998 roku oczyszczanie ścieków odbywa się w oczyszczalni ścieków Gubin-Guben pracującej w układzie mechaniczno-biologicznym. Na terenie oszczeni znajduje się komora fermentacyjna, w której produkowany jest biogaz.

W swej zachodniej części Gubin wyposażony jest w sieć kanalizacji ogólnospławnej, której budowę datuje się na 1910 rok. Nie skanalizowane w tej części pozostają tereny pomiędzy ulicami Sobieskiego, Sikorskiego, Traugutta, Spokojnej i 1-go Maja. Południowa część miasta jest w większości skanalizowana z wyjątkiem obszaru przy ul. Kołłątaja, usytuowanego pomiędzy ulicami Śląską i Legnicką. Gubin wyposażony jest w kanalizację ogólnospławną a wskaźnik skanalizowania miasta wynosi ok. 95%. Na skanalizowanym terenie miasta wybudowane zostały piaskowniki dla zabezpieczenia kanałów przed zapiaszczaniem, a wzdłuż rzeki Lubszy wybudowano szereg przelewów burzowych, czynnych w okresie zwiększonych opadów atmosferycznych. W Gubinie właścicielem sieci jest przedsiębiorstwo Usług Miejskich sp. z o.o.

Na terenie gminy funkcjonuje uporządkowana gospodarka odpadowa, prowadzona zgodnie z obowiązującym prawem. Gubin przynależy do Międzygminnego Związku Gospodarki Odpadami Komunalnymi "ODRA-NYSA-BÓBR". Na terenie miasta działa również Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych. Odpady zbierane są w sposób selektywny.

2.1.10. Antropopresja i geozagrożenia

Na obszarze opracowania nie występują obiekty stwarzające zagrożenie dla środowiska przyrodniczego. Obszar opracowania nie jest zagrożony podtopieniami ani ruchami masowymi ziemi.

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie oczyszczalni ścieków oraz w pobliżu stacji paliw. Nie jest również narażony na zalanie w wyniku powodzi.

2.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Teren objęty analizą obejmuje zarówno teren zakładu przemysłowego jak i teren, który dotychczas był pozostawiony niezagospodarowany. Wystąpiła tu sukcesja; oprócz roślin ruderalnych i segetalnych (różne gatunki traw, nawłóć i inne), krzewów (dzika róża) dobrze rozwinęły się samosiejki sosny, brzozy, akacji, czy dębu. Z uwagi na lokalizację w okolicy zabudowań mieszkalnych, skomunikowanie (ul. Przemysłowa, Żołnierska, Poleska) i obecność zakładu przemysłowego pozostawienie terenu objętego opracowaniem bez miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwarza niebezpieczeństwo pogorszenia walorów środowiskowych. Tego typu tereny często stają się miejscem składowania odpadów i ulegają powolnej degradacji.

Należy przyjąć, że w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu w perspektywie krótkoterminowej stan środowiska nie ulegnie zmianie, jednak w perspektywie średnio i długoterminowej brak kompleksowych rozwiązań dotyczących harmonijnego rozwoju tego obszaru może skutkować pogorszeniem jakości środowiska (w tym wzrostem zanieczyszczenia).

W miejscowym planie wskazano jasne kryteria możliwości rozwoju tego obszaru z uwzględnieniem jego uwarunkowań środowiskowych, zadbano ponadto o jakość środowiska – wprowadzono zapisy dotyczące ochrony zasobów, w tym:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska na obszarach sąsiadujących z terenem opracowania jest unormowany. Tereny sąsiednie są w większości zagospodarowane (zabudowa mieszkaniowa), tylko obszar położony w kierunku południowo-wschodnim jest terenem otwartym (pola) przechodzącym w las.

2.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Na terenie objętym zakresem MPZP nie stwierdzono występowania zjawisk patologicznych i uciążliwych dla środowiska przyrodniczego. Zjawisk takich nie stwierdzono również w odniesieniu do obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w tym:

- parków narodowych,
- rezerwatów przyrody,
- parków krajobrazowych,
- obszarów chronionego krajobrazu,
- obszarów Natura 2000,
- pomników przyrody,
- stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywionej,
- użytków ekologicznych,
- zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
- ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

2.5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Realizacja ustaleń zapisów MPZP nie koliduje z celami ochrony środowiska, ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym, bowiem żadna z form ochrony przyrody ustanowionych na w/w szczeblach nie znajduje się w obrębie analizowanego obszaru, ani też w odległości, która mogłaby powodować ewentualne negatywne skutki na stan i ochronę środowiska przyrodniczego.

Projekt miejscowego planu w formie proponowanej przez wnioskodawcę nie przyczyni się do wzrostu oddziaływania na gatunki objęte ochroną, a wymienione w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004

r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2020 poz. 55 z p. zm.), jak również gatunki dziko występujących roślin, gatunki dziko występujących grzybów ani gatunki dziko występujących zwierząt.

2.6. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów

Europejska sieć ochrony przyrody Natura 2000 ma na celu ochronę:

- ekosystemów – poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych,
- gatunków roślin,
- gatunków zwierząt (szczególnie ptaków).

Zbiornicze zestawienie potencjalnych oddziaływań projektowanego zagospodarowania na sąsiednie obszary sieci Natura 2000 zestawiono w tabeli 2.

Tabela 2. Zestawienie oddziaływań środowiskowych planowanych zapisów MPZP na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000

ELEMENTY ŚRODOWISKA OBJĘTE ODDZIAŁYWANIEM	RODZAJ ODDZIAŁYWANIA											
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	Skumulowane z urbanizacją	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
Siedliska przyrodnicze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gatunki roślin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gatunki zwierząt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Skala oddziaływań: 0 – oddziaływanie nie występuje, „+” – oddziaływanie o charakterze pozytywnym, „-” – oddziaływanie o charakterze negatywnym

Z uwagi na przewidziane w projekcie miejscowego planu zagospodarowanie terenu oraz odległość od objętych ochroną prawną obszarów należy stwierdzić, że w perspektywie średnio i długookresowej nie prognozuje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Nie nastąpi także skumulowane negatywne oddziaływanie planowanych przedsięwzięć na obszary objęte ochroną prawną, w tym fragmentacja siedlisk i ich niszczenie.

2.7. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, skumulowane z innymi przypadkami urbanizacji w tym obszarze, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na poszczególne elementy środowiska

Zestawienia prognoz oddziaływań środowiskowych dla projektu zmiany zawiera tab. 3.

Tabela 3. Zestawienie oddziaływań środowiskowych dla obszaru objętego Prognozą

ELEMENTY ŚRODOWISKA OBJĘTE ODDZIAŁYWANIEM	RODZAJ ODDZIAŁYWANIA											
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	Skumulowane z urbanizacją	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
Różnorodność biologiczna, rośliny, zwierzęta i siedliska przyrodnicze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ludzie	+	+	0	0	0	+	0	+	+	0	+	0
Woda powierzchniowe i podziemne	0	+	0	0	0	0	0	+	0	0	+	0
Powietrze	+	+	0	0	0	0	0	+	+	0	+	0
Powierzchnia ziemi	+	0	0	0	0	+	0	+	+	0	0	+
Krajobraz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Klimat	0	+	0	0	0	0	0	+	0	0	+	0
Zasoby naturalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zabytki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dobra materialne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zależności pomiędzy w/w	+	+	0	0	0	+	0	+	+	0	+	0

Skala oddziaływań: 0 – oddziaływanie nie występuje, + – oddziaływanie występuje

2.7.1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną i siedliska przyrodnicze

Z uwagi na fakt lokalizacji, sposobu zagospodarowania aktualnego i projektowanego należy stwierdzić, że realizacja inwestycji w formie zaproponowanej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wiązać się z utratą czy degradacją wartościowych siedlisk przyrodniczych, nie będzie wiązać się ze zniszczeniem stanowisk roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową, nie będzie wiązać się z pogorszeniem stanu ochrony chronionych gatunków zwierząt. Ze względu na charakter przedsięwzięć, w czasie ich eksploatacji nie będzie dochodzić do

zwiększenia śmiertelności zwierząt, nie będzie następowała emisja substancji i energii do środowiska, nie nastąpi zmiana panujących stosunków wodnych, nie będą produkowane odpady, w tym odpady niebezpieczne. Powyższe zostanie zachowane także w kontekście skumulowanego oddziaływania eksploatowanych przedsięwzięć.

Teren objęty analizą nie znajduje się w obrębie obszaru objętego ochroną prawną, nie znajduje się również w sieci korytarzy ekologicznych.

Potencjalne oddziaływanie będzie ograniczone do etapu budowy, podczas którego zlikwidowana zostanie aktualnie występująca roślinność. Wszelkie prace prowadzone powinny być zgodnie ze sztuką w celu zminimalizowania oddziaływania środowiskowego.

2.7.2. Oddziaływanie na ludzi

Z uwagi na lokalizację inwestycji i zdefiniowane funkcje terenów, zapisy MPZP będą miały korzystny wpływ na życie i zdrowie ludzi. Zapisy zawarte w projekcie MPZP porządkują przestrzeń i wyznaczają jasne kryteria zagospodarowywania terenów, w tym umożliwiają budowę mieszkań oraz miejsc pracy i przyczyniają się pośrednio do poprawy jakości powietrza w okolicy (uporządkowanie zaopatrzenia w ciepło).

Z uwagi na zagospodarowanie większości terenów w obrębie obszaru opracowania nie prognozuje się konfliktów społecznych z powodu realizacji ustaleń MPZP.

Poprawę odbioru inwestycji można uzyskać poprzez biologiczną obudowę terenu. Do obudowy wskazane jest użycie roślin o zróżnicowanym pokroju, najlepiej rodzimych drzew i krzewów liściastych. Wykazują się one większymi walorami izolacyjnymi i zdolnością do neutralizacji zapylenia.

2.7.3. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Zaproponowane w projekcie miejscowego planu formy zagospodarowania terenu (zabudowa mieszkaniowa i zabudowa przemysłowa) nie wpłyną negatywnie na wody powierzchniowe z uwagi na brak bezpośredniego kontaktu z nimi. Jako rozwiązanie pozytywne należy zaliczyć możliwość gromadzenia wód opadowych i roztopowych oraz uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.

2.7.4. Oddziaływanie na powietrze i klimat

Realizacja zapisów MPZP nie spowoduje wzrostu zanieczyszczenia powietrza na terenach objętych analizą. Nie stwierdzono również, aby projektowane zapisy Planu miały negatywny wpływ na klimat (m.in. z uwagi na charakter i skalę przedsięwzięcia).

2.7.5. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Zagospodarowanie terenu nieuchronnie wiąże się ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. W przedmiotowym przypadku na większości terenu powierzchnia biologicznie czynna wynosić musi minimum 10% (dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako P) do maksymalnie 30% (na terenach oznaczonych jako MN).

Obszar objęty inwestycją stanowi grunty rolne klas IVb, V, VI. Są to gleby średniej, słabej oraz najslabszej klasy.

2.7.6. Oddziaływanie na krajobraz

Teren objęty analizą jest częściowo wykorzystywany pod działalność przemysłową. Obszar zlokalizowany jest w terenie zabudowanym. Realizacja zapisów Planu nie spowoduje znacznej ingerencji w krajobraz miejski. Z uwagi na wielkość proponowanych budynków (20 m) nie wystąpi tu również dominanta architektoniczna.

2.7.7. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Z uwagi na charakter przedmiotowej inwestycji nie prognozuje się wystąpienia oddziaływania na zasoby naturalne.

2.7.8. Oddziaływanie na zabytki

Na obszarze objętym planem miejscowym nie stwierdzono występowanie stanowisk archeologicznych. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych na obszarze objętym planem zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.7.9. Oddziaływanie na dobra materialne

Realizacja zapisów MPZP nie wpłynie negatywnie na dobra materialne.

2.7.10. Zależności pomiędzy elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy

Stwierdzono występowanie zależności pomiędzy w/w elementami środowiska. Ma to związek z długotrwałym użytkowaniem terenu i dotyczy pozytywnych zmian w środowisku. Nie stwierdzono, aby projektowane zagospodarowanie terenu w tym postępująca urbanizacja i wzrostu uprzemysłowienia na przedmiotowym terenie i na obszarach przyległych wpływała negatywnie na którykolwiek z elementów środowiska tzw. by wykazywała oddziaływanie skumulowane.

3. Przyjęte rozwiązania i proponowane rozwiązania alternatywne

3.1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów

Głównym celem rozwoju zagospodarowania przestrzennego terenu objętego projektem planu jest jego rozwój ze szczególnym uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju. W związku z czym jako podstawę planowania przyjęto zasady ekorozwoju, czyli trwałego przyrodnicze i zróżnicowanego rozwoju, jako stałego procesu zabezpieczającego potrzeby społeczeństwa, związane z przyrodniczymi warunkami zamieszkania. Przy formułowaniu zasad gospodarowania przestrzenią, uwzględniono przyrodnicze powiązania obszaru objętego opracowaniem z otoczeniem.

W świetle powyższych faktów przyjęto następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie uzupełniające: usługi ogólnomiejskie, w proporcjach indywidualnie określanych, do jednorodnej funkcji mieszkaniowej albo do 30% funkcji usługowej;
- P – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- KD – tereny dróg publicznych.

Zgodnie z zasadami ochrony środowiska, przyrody krajobrazu wprowadzono następujące zapisy:

- w zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny MN,U – zakwalifikowano jako: tereny mieszkaniowo - usługowe - z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

- Obszary niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią lub pozostawić jako teren biologicznie czynny.
- Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi się odbywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz przepisach prawa miejscowego; dopuszcza się tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie właściciela nieruchomości.
- Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Ogrzewania budynków powinno być elektryczne, z indywidualnych źródeł grzewczych, z zastosowaniem paliw gazowych, płynnych lub stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim wskaźniku sprawności, a także z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

W projekcie planu zakazano:

- lokalizowania stacji demontażu, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, składowiska odpadów, z wyjątkiem odpadów powstających podczas produkcji na terenach o funkcji produkcyjnej,
- zbierania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
- odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do wód i gruntu,
- lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, o których mowa w Prawie ochrony środowiska.

Nie ustanawiano szczególnych zasad ochrony krajobrazu z uwagi na brak elementów podlegających ochronie.

W przypadku odkrycia na terenie objętym opracowaniem, w trakcie prac budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi. Na rysunku planu oznaczono stanowiska archeologiczne, dla których ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych nakazano zagospodarowanie zielenią lub teren biologicznie czynny, przy czym w zależności od przeznaczenia powierzchnia biologicznie czynna sięga od 10 do 30%.

Zaopatrzenie w wodę (dla odbiorców i do celów przeciwpożarowych) powinno się odbywać z sieci wodociągowej. Dopuszczono:

- rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
- budowę podziemnych lub naziemnych zbiorników na wodę do celów przeciwpożarowych oraz zbiorników dwufunkcyjnych do celów retencyjnych i przeciwpożarowych,
- budowę indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi

Ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji.

Ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed wprowadzeniem do kanalizacji należy podczyścić w oczyszczalniach zlokalizowanych na terenie własnym inwestora. Dopuszczono odprowadzenie ścieków bytowych komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem ich do odbiornik należy podczyścić. Odbiornik powinien się znajdować na terenie własnym inwestora, dopuszczono odprowadzenie ich do istniejących cieków wodnych lub do kanalizacji deszczowej – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczono również budowę zbiorników na wody opadowe oraz zbiorników dwufunkcyjnych - retencyjno-przeciwpożarowych. . Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować. Jeśli na terenie własnym inwestora wystąpią substancje ropopochodne lub chemiczne, ma on obowiązek ich zneutralizowania.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorców oraz oświetlenie dróg powinno się odbywać z kablowej sieci elektroenergetycznej, wyprowadzonej ze stacji transformatorowych. Zasilanie projektowanych obiektów powinno się odbywać z istniejącej elektroenergetycznej infrastruktury technicznej oraz poprzez budowę stacji transformatorowych na terenach ogólnodostępnych albo kubaturowych na wydzielonych działkach, z zachowaniem dojazdu, zgodnie z przepisami odrębnymi

Zaopatrzenie w gaz powinno się odbywać indywidualnie z sieci gazowej, dopuszczono stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych

Do indywidualnych celów grzewczych ustalono stosowanie, paliw: płynnych, gazowych, stałych o niskim zasiarczeniu, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni

Usuwanie odpadów ustalono zgodnie z przepisami odrębnymi.

Realizacja ustaleń zapisów projektu MPZP nastąpi w zgodzie z wymogami ochrony środowiska i będzie opierała się o odpowiednie rozwiązania dotyczące ograniczenia emisji zanieczyszczeń i hałasu, prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej, ochrony gleb i gruntów itp. Zapewni to jednocześnie właściwy rozwój nadrzędnego elementu środowiska, jakim jest Człowiek.

W celu prawidłowego skomunikowania obszaru nakazano utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych.

Z przedstawionego opracowania wynika, że:

- analizowany obszar jest przydatny dla rozwoju funkcji użytkowych przewidzianych w projekcie MPZP,
- w zbadanym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska,
- w zbadanym obszarze nie stwierdza się konieczności stosowania ograniczeń wynikających z ochrony zasobów środowiska,
- potencjalne negatywne oddziaływania powinny być każdorazowo weryfikowane poprzez przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Stan środowiska na analizowanym obszarze aktualnie jest pozytywny – nie wykazuje zanieczyszczeń powietrza, wód, gleb i gruntów, emisji hałasu i promieniowania elektromagnetycznego. Inwestycje projektowane w analizowanym rejonie nie spowodują istotnych, długotrwałych i negatywnych zmian w środowisku. Rozważając całokształt uwarunkowań przyrodniczych można stwierdzić brak przeciwwskazań do uchwalenia projektowanego MPZP.

3.2. Propozycje rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru (albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy)

Proponowane zapisy MPZP, w tym wykorzystanie obszaru objętego opracowaniem jako terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową i mieszkaniową wydają się być prawidłowym rozwiązaniem sposobu zagospodarowania przedmiotowego obszaru. Wynika to głównie z charakteru obszaru oraz konieczności unormowania i uporządkowania przestrzeni.

Pod względem oddziaływania na środowiska zaproponowany sposób zagospodarowania wydaje się być najkorzystniejszy (w większości obszar pozostaje powierzchnią biologicznie czynną), jest również uzasadniony pod względem ekonomicznym i praktycznym.

Alternatywne rozwiązanie, polegające na pozostawianiu terenu objętego opracowaniem bez perspektyw rozwojowych, będzie krokiem nieracjonalnym, a wręcz szkodliwym. Zająć mogłoby tu do niekontrolowanego rozrostu zabudowy i degradacji obszarów rolniczych. Zrównoważony rozwój obszarów powinien gwarantować współistnienie człowieka i przyrody, gdzie - wskutek symbiozy - zarówno ludzie, jak i pozostałe komponenty środowiska czerpią zyski, a przynajmniej - nie tracą na tej koegzystencji. Biorąc pod uwagę całokształt uwarunkowań, przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obecnie zaproponowanej formie uważa się za najlepsze rozwiązanie z punktu widzenia lokalizacji obszaru i sposobu jego zagospodarowania. W związku z tym, nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych dla tego dokumentu.

W opracowaniu Prognozy wykorzystano aktualnie obowiązujące ustawy i rozporządzenia, dostępną literaturę z tego zakresu, materiały o stanie środowiska, wywiad lokalny, a także - wiedzę i doświadczenie autorów opracowania. Przy wykonywaniu pracy nie napotkano na zasadnicze trudności uniemożliwiające jej wykonanie.

4. Podsumowanie

Realizacja inwestycji w formie zaproponowanej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wiąże się ze zmianą jakości obszaru objętego analizą. Zmiana charakteru przestrzeni wiąże się z rozwojem tego obszaru i prowadzi do włączenia go w system uporządkowanej tkanki miejskiej. Nie wiąże się jednak z utratą czy degradacją wartościowych siedlisk przyrodniczych, zniszczeniem stanowisk roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową, ani z pogorszeniem stanu ochrony chronionych gatunków zwierząt z uwagi na brak takowych w obszarze.

Ze względu na charakter przedsięwzięć, w czasie ich eksploatacji nie będzie dochodzić do zwiększenia śmiertelności zwierząt, nie będzie następowała emisja substancji i energii do środowiska, nie nastąpi zmiana panujących stosunków wodnych, nie będą produkowane odpady, w tym odpady niebezpieczne. Powyższe zostanie zachowane także w kontekście skumulowanego oddziaływania eksploatowanych przedsięwzięć.

Realizacja zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dąży do uregulowania postępowania ze ściekami bytowymi jest rozwiązaniem wpływającym na jakość wód powierzchniowych i podziemnych.

Zapisy planu miejscowego mają charakter wytycznych do przestrzennego zagospodarowania określonych powierzchni, z uwzględnieniem ich historii, otoczenia i walorów środowiskowych. Nie obligują do zagospodarowania terenu w określony sposób, ale dają taką możliwość. Szczegółowe ustalenia co do warunków zabudowy uzyskuje się w późniejszym etapie działań inwestycyjnych, bazując jednak na danych zawartych w projekcie planu miejscowego i jego oceny oddziaływania na środowisko.

Inwestycje ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyczyniają się do poprawy jakości środowiska w ujęciu lokalnym i globalnym (nakaz uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej i odpadowej, ogrzewanie i ograniczenia w emisji hałasu).

W świetle przeprowadzonej analizy można wskazać, że zapisy projektu miejscowego planu w sposób wystarczający chronią zasoby jak i stan środowiska przyrodniczego. Proponowane w projekcie planu funkcje są zgodne z ideą ekorozwoju, a planowana inwestycja przyczyni się do zagospodarowania terenu zgodnie z ładem przestrzennym.

Realizacja planu w zaproponowanej formie porządkuje planistycznie zastaną przestrzeń, pozostawiając jednocześnie część terenu jako powierzchnię biologicznie czynną. Wskazano, że właściwym kierunkiem rozwoju będzie zrównoważony (proekologiczny) rozwój, polegający na racjonalnym gospodarowaniu zasobami przyrody.

5. Oświadczenie

Oświadczam, że ukończyłem (w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym) jednolite studia magisterskie, na kierunku inżynieria środowiska (obszar wiedzy: obszar nauk technicznych, dziedzina nauki: dziedzina nauk technicznych, dyscyplina naukowa: inżynieria środowiska) oraz studia doktoranckie na kierunku inżynieria środowiska (obszar wiedzy: obszar nauk technicznych, dziedzina nauki: dziedzina nauk technicznych, dyscyplina naukowa: inżynieria środowiska).

Stopień doktora nauk technicznych uzyskałem w dyscyplinie inżynieria środowiska, w specjalności rekultywacja terenów przemysłowych, miejskich i komunikacyjnych, analiza ryzyka środowiskowego.

Data uzyskania stopnia: 05/12/2012.

Dodatkowo posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko, oraz brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



dr inż. Jakub Kostecki