

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ, CENTRALNEJ  
I POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBREBU EWIDENCYJNEGO  
KRZESZYCE, GMINA KRZESZYCE**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**



Opracował:  
**mgr Adrian Rudziński**

**sierpień 2020 r.**

## **SPIS TREŚCI**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Wstęp</b> .....   | <b>3</b>  |
| 1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania.....  | 3         |
| 1.2. Cel, przedmiot i zakres opracowania.....   | 4         |
| 1.3. Metodologia opracowania i materiały źródłowe .....   | 5         |
| <b>2. Charakterystyka uwarunkowań przyrodniczych</b> .....  | <b>5</b>  |
| 2.1. Położenie administracyjne oraz fizyczno-geograficzne.....  | 5         |
| 2.2. Ukształtowanie terenu, budowa geologiczna i zasoby naturalne .....   | 6         |
| 2.3. Warunki wodne.....   | 7         |
| 2.4. Warunki glebowe .....  | 7         |
| 2.5. Warunki geotechniczne .....  | 7         |
| 2.6. Warunki klimatyczne .....  | 7         |
| 2.7. Flora i fauna.....   | 8         |
| 2.8. Krajobraz .....  | 8         |
| 2.9. Formy ochrony komponentów przyrodniczo-krajobrazowych .....  | 8         |
| <b>3. Charakterystyka zamierzeń planistycznych</b> .....  | <b>9</b>  |
| <b>4. Stan środowiska przyrodniczego</b> .....  | <b>10</b> |
| 4.1. Istniejący stan i problemy środowiska przyrodniczego .....   | 10        |
| 4.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska<br>w przypadku braku realizacji założeń planu miejscowego.....           | 12        |
| 4.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym<br>oddziaływaniem .....                        | 12        |
| <b>5. Problemy i cele ochrony środowiska</b> .....  | <b>12</b> |
| <b>6. Oddziaływania ustaleń planu miejscowego na poszczególne<br/>elementy środowiska</b> .....                   | <b>12</b> |
| 6.1. Powietrze .....  | 12        |
| 6.2. Wody powierzchniowe i podziemne .....  | 13        |
| 6.3. Powierzchnia ziemi i gleby .....   | 14        |
| 6.4. Zasoby naturalne .....   | 14        |
| 6.5. Klimat.....  | 14        |
| 6.6. Flora i fauna, różnorodność biologiczna .....  | 14        |
| 6.7. Krajobraz .....  | 15        |
| 6.8. Zdrowie ludzi.....   | 15        |
| 6.9. Zależności między elementami środowiska.....   | 16        |
| 6.10. Zabytki i dobra materialne.....   | 16        |
| <b>7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko</b> .....  | <b>16</b> |
| <b>8. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych<br/>oddziaływań na środowisko</b> ..... | <b>17</b> |
| <b>9. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych w planie miejscowym</b> .....                              | <b>18</b> |
| <b>10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym</b> .....  | <b>18</b> |
| <b>11. Materiały źródłowe i literatura</b> .....  | <b>19</b> |

## 1. Wstęp

### 1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania

Zgodnie z art. 46 ust. 1 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOS) oraz zgodnie z art. 51 ust. 1 tej samej ustawy, sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko skutków realizacji programu (w tym przypadku dokumentu planistycznego, jakim jest plan miejscowy). Zakres niniejszej prognozy obejmuje elementy zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ww. ustawy.

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

#### ustawy:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.),
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 ze zm.),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.),
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 6 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219),
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064);

#### rozporządzenia:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie rodzajów, typów i podtypów rezerwatów przyrody (Dz. U. z 2005 r. Nr 60, poz. 533),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1713),

- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 r. Nr 25, poz. 133),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2013 r. poz. 1479),
- 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. z 2014 r. poz. 1169),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz. 1348),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409).

Niniejsza prognoza została wykonana na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego podstawę prawną sporządzenia stanowi Uchwała Nr VIII/40/2019 Rady Gminy Krzeszyce z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowo-zachodniej, centralnej i południowo-wschodniej części obrębu geodezyjnego Krzeszyce, gmina Krzeszyce oraz uchwała Nr XIV/62/2019 z dnia 27 listopada 2019 r. zmieniająca w/w uchwałę w zakresie granic obszaru objętego planem miejscowym.

## **1.2. Cel, przedmiot i zakres opracowania**

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

Niniejsze opracowanie obejmuje grunty o łącznej powierzchni około 57,2 ha w granicach miejscowości Krzeszyce. Obszar nr I zajmuje 46,6 ha gruntów rolnych klas RV i RVI w południowo-zachodniej części wsi w rejonie drogi krajowej nr 22. W granicach obszaru nr II znajdującego się w centrum miejscowości znajduje się szkoła podstawowa, a także przedszkole wraz z towarzyszącymi obiektami rekreacyjno-sportowymi, o powierzchni ok. 4,3 ha. Z kolei obszar nr III, o powierzchni ok. 6,3 ha, jest zlokalizowany w sąsiedztwie stadionu sportowego oraz wyrobiska pokopalnianego i obejmuje grunty rolne klas RIVb i RV, a także zadrzewione Lz-RV i Lz-RVI. Szczegółowe granice w/w obszarów zostały przedstawione na załącznikach graficznych nr 1.1, 1.2 i 1.3 projektu planu.

Plan miejscowy określa przeznaczenia dla terenów elementarnych wraz z parametrami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania, uwzględnieniem kierunków określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzeszyce. W granicach analizowanego obszaru nie występują grunty rolne i leśne, dla których zmiana przeznaczenia wymaga zgodny właściwych ministrów, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ścisły obszar opracowania jest tożsamy z granicami obszaru objętego planem miejscowym, jednak zagadnienia przedstawione w niniejszym opracowaniu, zwłaszcza

w części diagnostycznej, wymagały niejednokrotnie uwzględnienia szerszego tła terytorialnego.

### 1.3. Metodologia opracowania i materiały źródłowe

Pierwszym etapem prac nad prognozą jest rozpoznanie istniejących uwarunkowań. Diagnozy dokonuje się przede wszystkim na podstawie istniejących opracowań. Pozyskanie informacji dzieli się zasadniczo na dwa etapy:

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

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

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

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

## 2. Charakterystyka uwarunkowań przyrodniczych

Poniżej została przedstawiona syntetyczna charakterystyka obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Bardziej szczegółowe informacje dla przedmiotowego terenu zostały zawarte w *Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym*.

### 2.1. Położenie administracyjne oraz fizyczno-geograficzne

Gmina Krzeszyce znajduje się w północnej części województwa lubuskiego, w powiecie

sulęcińskim. Od północy sąsiaduje z gminami Witnica i Bogdaniec, od wschodu z gminami Deszczno i Lubniewice, od południa z gminami Sulęcín i Ośno Lubuskie oraz od zachodu z gminą Słońsk. Oś komunikacyjną gminy stanowi droga krajowa nr 22 relacji Kostrzyn nad Odrą – Grzechotki, która stanowi najkrótsze połączenie pomiędzy granicą z Niemcami a Obwodem Królewieckim należącym do Rosji. Główny ruch tranzytowy odbywa się w kierunku Gorzowa i dalej do Gdańska i granicy z Rosją, przejść granicznych w Kostrzynie nad Odrą, Słubicach i Świecku, a także w kierunku Skwierzyny i dalej do Poznania.

Położenie fizyczno-geograficzne obszaru zostało określone według regionalizacji stworzonej przez Jerzego Kondrackiego i zmodyfikowanej przez Andrzeja Richlinga (Geografia regionalna Polski, 2002, Warszawa: PWN). Gmina Krzeszyce znajduje się na Niżu Środkowoeuropejskim, w południowej części podprovincji Pojezierze Południowobałtyckie i dalej w makroregionie Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka. Najmniejszą jednostką podziału fizyczno-geograficznego dla analizowanego obszaru to mezoregion Kotlina Gorzowska, która stanowi największą część Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej, powstałej w wyniku odpływu wód polodowcowych w trakcie cofania się lądolodu fazy zlodowacenia północnopolskiego. Jej szerokość dochodzi do 35 km. W jej zachodniej części znajduje się dolna dolnej Warty ze zmeliorowaną terasą zalewową oraz terasą muszkowską, stanowiącą pas piaszczysty z dominującym udziałem zalesień.

## **2.2. Ukształtowanie terenu, budowa geologiczna i zasoby naturalne**

Główny czynnik mający wpływ na dzisiejsze ukształtowanie powierzchni gminy to działalność lądolodu, powodująca powstawanie stref zaburzeń glacitektonicznych i osadzenie zróżnicowanych utworów lodowcowych i wodnolodowcowych. Główne rysy rzeźby współczesnej powierzchni powstały w okresie recesji lądolodu bałtyckiego z fazy pomorskiej po początku recesji z fazy chojeńskiej. Efektem tego jest powstanie Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej, największego tego typu obiektu polodowcowego. Schyłek pełnego glacjału i późny glacjał były okresami, w których dominowały procesy zaostrzające rysy rzeźby. Od początku holocenu przeważają procesy łągodzące rzeźbę.

Rzeźba przedmiotowego obszaru jest średnio zróżnicowana, a wysokości bezwzględne dla wszystkich obszarów kształtują się w przedziale 17-20 m n.p.m. Obszar nr I to teren płaski, który przecina niewielki nasyp dawnej linii kolejowej Gorzów Kostrzyn nad Odrą, wyniesiony o ok. 0,5 m. Obszar nr II sąsiaduje z wyraźnie zarysowaną doliną Postonii, w granicach którego zlokalizowany jest sztuczny zbiornik wodny. Dodatkowo przy południowej granicy przebiega nasyp dawnej linii kolejowej. Południowa część obszaru nr III obejmuje fragment strefy krawędziowej terasy doliny Warty, gdzie wartości bezwzględne wzrastają do 22 m n.p.m. Również tutaj granicę stanowi nasyp dawnej linii kolejowej do Gorzowa.

Główny budulec stanowią luźne piaski o różnej granulacji, od drobnoziarnistych, przez gruboziarniste do żwirów. Warstwa przypowierzchniowa piasków sandrowych od głębiej zalegających piasków wodnolodowcowych oddzielona jest warstwą glin zwałowych o miąższości kilkudziesięciu metrów. Pod pokrywą osadów czwartorzędowych, spoczywają osady trzeciorzędowe, wśród których dominują pyły, ły szare z wkładkami węgla brunatnego oraz piaski i żwiry.

Obszar planu nie znajduje się w zasięgu granic udokumentowanych złóż surowców mineralnych oraz nie znajduje się w zasięgu istniejących i projektowanych terenów i obszarów górniczych. Natomiast w odległości ok. 120 m od południowej granicy obszaru nr III występuje udokumentowane złożo kruszywa „Krzeszyce” o powierzchni 2,85 ha, eksploatowane od 1986 r. w sposób odkrywkowy. Obecnie wydobywanie nie jest prowadzone. Ponadto fragment obszaru nr III znajduje się w zasięgu granic obszaru perspektywicznego złoża piasku z okresu czwartorzędu, którego powierzchnia wynosi ok. 151 ha. Zarówno złożo jak i obszar perspektywiczny znajdują się w obrębie terasowej strefy krawędziowej.

### 2.3. Warunki wodne

Hydrologicznie analizowany obszar leży w Regionie VI Wielkopolskim, subregionie lubusko-poznańskim (VI<sub>2</sub>) oraz na fragmentach rejonu lubusko-poznańskiego, w części wielkopolskiej doliny kopalnej (VI<sub>2A</sub>). Warunki hydrograficzne są ściśle związane z rzeźbą terenu gminy, która wyznacza powierzchniowy układ sieci wodnej.

W granicach obszaru poddanego analizie, wody powierzchniowe występują jedynie na obszarze nr III w formie stawu hodowlanego o powierzchni ok. 0,14 ha, który jest zasilany podpiętrzonymi wodami rzeki Postomia przepływającej bezpośrednio przy wschodniej granicy. Dodatkowo na przedmiotowym obszarze występuje grobla odgradzająca Postomię od niżej położonych gruntów. Zgodnie z treścią map zagrożenia powodziowego, nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a przedmiotowe powierzchnie nie są narażone na podtopienia.

Wody podziemne gminy związane są z poziomami wodonośnymi czwartorzędowymi. Najpłycej do 2 m p.p.t. zalegają wody podziemne w dolinie Warty i w dolina rzecznych. Szczególną uwagę należy zwrócić na infiltrację wód powierzchniowych do wód podziemnych, której wielkość warunkuje zasilanie wód podziemnych. Ponadto gmina znajduje się poza zasięgiem granic głównych zbiorników wód podziemnych. Na ścisłym obszarze opracowania głębokość zalegania wód podziemnych I poziomu wynosi od ok. 1 m p.p.t. w rejonie obniżień związanych ze doliną rzeki Postomia na obszarze nr II do powyżej 2 m p.p.t. w obrębie strefy krawędziowej na obszarze nr III. Na obszarze nr I głębokość zalegania kształtuje się na poziomie 1-2 m p.p.t.

### 2.4. Warunki glebowe

Obszar opracowania cechuje się generalnie niską jakością i przydatnością rolniczą występujących gleb. W granicach obszaru nr I dominują użytki rolne klas RV i RVI, które corocznie są zasiewane i poddawane zabiegom agrotechnicznym. W przypadku obszaru nr II ze względu na znaczne przekształcenia grunty te nie przejawiają cech przydatnych rolnictwu. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków zostały zaliczone jako Bz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe związane z funkcjonującą szkołą i taką też pełnią funkcję. Z kolei na obszarze nr III występują grunty rolne klas RIVb i RV, a także grunty zadrzewione i zakrzewione Lz-RV i Lz-RVI. Grunty te od dłuższego czasu nie są wykorzystywane rolniczo leżą odłogiem. Planowane wprowadzenie przeznaczenia nierolniczego i nieleśnego nie będzie wymagało uzyskania decyzji właściwego ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

### 2.5. Warunki geotechniczne

Na ścisłym obszarze opracowania występują generalnie dobre warunki geotechniczne. Występujące tu grunty są w większości nośne oraz jednorodne, a także cechują się dobrymi warunkami wodnymi. Jedynie wschodnia część obszaru nr II położona bezpośrednio przy Postomii posiada mniej korzystne warunki geotechniczne. Nigdzie nie występują znaczne spadki terenu.

### 2.6. Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne nie odbiegają w żaden sposób od warunków jakie panują na terenie całej Ziemi Lubuskiej. Obszar gminy należy do strefy klimatu umiarkowanego w obszarze wzajemnego przenikania się wpływów oceanizmu i kontynentalizmu. Dominują wiatry zachodnie, przy czym znaczny jest udział wiatrów silnych. Średnia roczna temperatura powietrza przekracza 8°C. Średnia temp. stycznia dla gminy waha się w granicach od -1°C do -1,5°C, a lipca od 17,5°C do 18°C. Średnie roczne opady wynoszą ok. 560 mm, przy czym

najwyższe opady występują od lipca do sierpnia, a najniższe w okresie od lutego do kwietnia. Pokrywa śnieżna utrzymuje się od 38 do 50 dni, a okres wegetacyjny trwa od 200 do 230 dni.

Położenie badanego obszaru sprzyja przewietrzaniu. Dodatkowo korzystny wpływ ma sąsiedztwo zadrzewień i zakrzewień oraz jezior na południe od granic opracowania.

## 2.7. Flora i fauna

Dzisiejsza szata roślinna i zwierzęca jest tylko w małym stopniu odbiciem warunków naturalnych środowiska i jego zróżnicowania geograficznego. Na obszarze planu związana jest przede wszystkim z zachodzącym zjawiskiem sukcesji wtórnej i posiada niektóre cechy typowe dla sąsiadujących otwartych obszarów nieleśnych oraz kompleksów leśnych.

Opisywany obszar pokrywają obszary użytków zielonych, śródleśnych łąk, pól, a także zieleń urządzona na potrzeby funkcji rekreacyjno-sportowej związanej z funkcjonowaniem szkoły podstawowej. Brak jest gruntów leśnych. W granicach obszaru nr III występuje natomiast kompleks zadrzewień i zakrzewień który tworzą sosna, czeremcha oraz brzoza. Natomiast na obszarze nr II drzewa i krzewy pełnią funkcję towarzyszącą zagospodarowaniu terenu szkoły podstawowej. Dodatkowo wszystkie trzy obszary pełnią funkcję ekotonu.

Fauna regionu składa się w większości z gatunków typowych dla Niżu Polskiego. Kręgowce, w szczególności ptaki, stanowią najlepiej poznaną grupę zwierząt, a większość jest objęta ochroną stałą lub okresową. Ssaki reprezentowane są przez kunę jenota, borsuka lisa, tchórza, a także jelenia, sarnę, dziką, zającą, zaś z gatunków objętych ochroną prawną należy wymienić wydrę, nietoperza, kreta, jeża, wiewiórkę i bobra. Spośród ptaków do typowych gatunków leśnych zaliczają się zięba, kos, sikora bagatka, szpak, dzięcioł, pliszka gągoł, gatunki wodne i błotne reprezentują czapla, żuraw, bocian biały, czajka, trzcinnik czernica i gęś zaś do cennych ptaków drapieżnych zaliczają się rybołów i kania. Gady reprezentują jaszczurki zwinki i żyworódki, zaskrońce i padalce. Płazy to żaby zielone i brunatne, ropuchy, kumaki i traszki. Natomiast spośród ryb stwierdzono występowanie leszczy, okoni, płoci, szczupaków, linów oraz karasiów.

Można przyjąć, że fauna przedmiotowego obszaru jest typowa dla otwartych obszarów nieleśnych, położonych dodatkowo w pobliżu wód powierzchniowych oraz w obrębie terenów zabudowanych, a cały ekosystem nie posiada walorów, które nakazywałyby uznać jako ponadprzeciętne.

## 2.8. Krajobraz

Same walory krajobrazowe analizowanego terenu są typowe dla zabudowy wiejskiej wśród rozległej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wpływ na estetykę obszaru ma istniejące zagospodarowanie znajdujące się wewnątrz analizowanego terenu, a także skupiska zieleni o różnej funkcji. Obszar nr I to otwarty obszar rolniczej przestrzeni. Obszar nr II również obejmuje grunty rolne, które są zlokalizowane w otoczeniu rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Krzeszyc. Dodatkowo od kilkunastu lat nie jest na nim prowadzona żadna działalność o charakterze rolniczym. Z kolei najsilniej przekształcony jest obszar nr III, który obejmuje teren szkoły podstawowej wraz z obiektami sportu i rekreacji. Obecne cechy krajobrazu nie posiadają szczególnych walorów, które wymagałyby objęcia ochroną.

## 2.9. Formy ochrony komponentów przyrodniczo-krajobrazowych

Ideą systemu obszarów chronionych jest stworzenie przestrzennego układu wzajemnie uzupełniających się form ochrony przyrody, połączonych korytarzami ekologicznymi, w celu



przeciwdziałania fragmentacji środowiska przyrodniczego i powstawania kolejnych barier utrudniających lub uniemożliwiających funkcjonowanie powiązań ekologicznych.

W granicach przedmiotowego obszaru nie występują powierzchniowe formy ochrony przyrody. Należy natomiast wskazać, że takie są w bezpośrednim sąsiedztwie:

**1) specjalny obszar ochrony siedlisk oraz obszar ochrony ptaków „Ujście Warty” (PLC080001):**

Położenie względem obszaru opracowania: graniczy z obszarem nr I poprzez drogę krajową nr 22.

Położenie w gminie: obejmuje całą północą część gminy.

Opis obszaru: Ostoja obejmuje tereny zalewowe Warty w rejonie jej ujścia do Odry, niewielki odcinek doliny Odry. Występują tu liczne naturalne odnogi rzeki oraz kanały i sztuczne zbiorniki wodne. W obszarze znajduje się wiele łąk corocznie zalewanych. Na niewielkiej powierzchni spotyka się również zarośla wierzbowe i lasy łąkowe. W obszarze występują starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, zalewane muliste brzegi rzek., murawy kserotermiczne, kwaśne buczyny. Wchodzący w skład ostoi rezerwat Słońsk, uznawany jest za jedną z najważniejszych ostoi ptaków w środkowej Europie i podlega zapisom Konwencji Ramsar. Ujście Warty ma rangę ptasiej ostoi o znaczeniu europejskim. Na terenie obszaru stwierdzono występowanie przynajmniej 27 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Wśród nich znajduje się też 11 gatunków wpisanych do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt. Ostoja jest bardzo ważnym punktem na szlaku migracyjnym ptaków wodno-błotnych, których stada osiągają tu liczebność powyżej 20 tys. osobników. Obserwuje się też olbrzymie koncentracje kaczek liczące ponad 40 tys. osobników, a także gęsi, których mieszane stada mogą liczyć ponad 188 tys. osobników.

**2) Obszar Chronionego Krajobrazu „Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty”:**

Położenie względem obszaru opracowania: w odległości ok. 300 m na północ od obszaru nr I.

Położenie w gminie: obejmuje północną część gminy.

Opis obszaru: Przedmiotem ochrony jest krajobraz rozległej doliny Warty z malowniczą strefą krawędziową i poziomami terasowymi.

**3) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Postomii”:**

Położenie względem obszaru opracowania: w odległości ok. 900 m na południe od obszaru nr I.

Położenie w gminie: obejmuje dolinę Postomii wraz z przyległymi kompleksami leśnymi do tzw. III Młyna.

Opis obszaru: Celem ochrony tego obszaru jest zachowanie wartości przyrodniczo-rekreacyjno-historycznych malowniczej doliny Postomii wraz z okalającymi ją lasami. W zasięgu terytorialnym Nadleśnictwa Sulęcín OCHK zajmuje zachodnią część Obrębu Sulęcín - krajobraz urozmaicają liczne torfowiska, rzeźba terenu, w tym rynny polodowcowe. Do najciekawszych obiektów przyrodniczych na terenie OChK należą liczne źródliska, występujące chronione i rzadkie gatunki roślin i zwierząt. Do cenniejszych obiektów kulturowych należą cmentarzyska, średniowieczne osady, kamienne kościoły oraz liczne stanowiska archeologiczne.

### 3. Charakterystyka zamierzeń planistycznych

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, związane jest z koniecznością usankcjonowania istniejącego sposobu zagospodarowania na obszarze nr II oraz określenia nowych przeznaczeń na obszarach nr I i III. Projekt planu zakłada generalne przeznaczenie obszaru pod zabudowę. W efekcie wolna obecnie powierzchnia zostanie w znacznej mierze pokryta zabudową i innym zagospodarowaniem.

Plan miejscowy określa funkcje przedmiotowego obszaru jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MN), łącznej powierzchni ok. 8,93 ha,
- teren zabudowy usługowej związanej z administracją publiczną, oświatą, kulturą oraz sportem i rekreacją (UP,UO,KU,US) o powierzchni ok. 4,27 ha,
- tereny zabudowy usługowej (U) o powierzchni ok. 36,82 ha,
- tereny zieleni izolacyjnej (ZI) o powierzchni ok. 2,44 ha,
- teren infrastruktury kanalizacyjnej (K) o powierzchni ok. 0,03 ha,
- teren parkingu (KP) o powierzchni ok. 1,09 ha,
- teren drogi lokalnej (KDL) o powierzchni ok. 0,39 ha,
- tereny dróg dojazdowych (KDD) o powierzchni 2,15 ha,
- teren drogi wewnętrznej (KDW) o powierzchni 1,11 ha.

Zapisy planu umożliwiają realizację zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN, U oraz U,UO,UK,US, które zajmują łącznie ok. 87% powierzchni planu. W związku z tym ustalono dla nich maksymalną powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną. Lokalizacja budynków i wiat musi uwzględniać wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy. Pozostałe tereny zajmują powierzchnię ok. 13% i służą głównie zapewnieniu obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej bez prawa do lokalizacji budynków.

W planie określono także zapisy bezpośrednio wynikające z konieczności ochrony środowiska oraz zdrowia i życia ludzi. Ustalono, że część obszaru objętego planem jest objęta ochroną przed hałasem, który pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej w przypadku terenów oznaczonych symbolami MN, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych. Nakazano, aby poziom emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych oraz nakazano ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic własnej działki.

Zapisy w zakresie infrastruktury technicznej uwzględniają zarówno obecne możliwości dostarczenia mediów, jak i wymagania środowiskowe. Dotyczy to w szczególności zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych oraz zaopatrzenia w energię cieplną.

## **4. Stan środowiska przyrodniczego**

### **4.1. Istniejący stan i problemy środowiska przyrodniczego**

Stan środowiska przyrodniczego jest uzależniony w znacznym stopniu od przekształcenia warunków naturalnych i stopnia zainwestowania, a także uwarunkowań o charakterze naturalnym. Obszar objęty planem cechuje się stosunkowo dobrą jakością środowiska. Wynika to z dotychczasowych niedużych przekształceń, położenia wokół obszarów otwartych, a także sąsiedztwa terenów leśnych na obszarach nr I i nr III. Z kolei na obszarze nr II, na którym zmiany dotyczące zagospodarowania są najbardziej istotne, o jakości środowiska decyduje duża udział powierzchni biologicznie czynnej oraz sam charakter przeznaczenia – usługi oświaty.

Nie odnotowano istotnych zmian w zakresie ukształtowania powierzchni, gdyż dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania nie wymagał wykonywania większych niwelacji. Na obszarze nr I występuje niewielki ok. 0,5 m nasyp dawnej linii kolejowej Gorzów – Kostrzyn nad Odrą, która przebiega także przy granicy obszaru nr II (południe) i obszaru nr 3 (północ). Z kolei na obszarze nr II powstał sztuczny zbiornik zasilany spiętrzonymi wodami Postomii oraz grobla chroniąca sąsiednie grunty przed jej

wylewem. Natomiast na obszarze nr III nie stwierdzono w zasadzie żadnych zmian w tym zakresie.

Na obszarze nr I wszystkie grunty rolne podlegają corocznym zabiegom agrotechnicznym, w szczególności orce. Gleby na obszarze nr II do pewnego stopnia uległy antropogenizacji, w wyniku prowadzonych ok. 40 lat temu prac związanych z budową szkoły podstawowej i przedszkola. Mimo to nie przejawiają cech świadczących o ich degradacji w stopniu uniemożliwiającym użytkowania jako terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, związanych z funkcją oświatową. Z kolei wszystkie grunty rolne na obszarze nr III są odłogowane, co wpłynęło na rozwój roślinności segetalnej i ruderalnej, a także nalotów sosny zwyczajnej. Skutki porzucenia działalności rolniczej mogą prowadzić do różnorodnych zmian, zarówno korzystnych jak i niepożądanych, tj.: zmiany właściwości fizycznych, przesuszenia gleby, degradacji próchnicy, wymywania azotu, erozji oraz nagromadzenia się diaspory patogenów, chorób i szkodników. Ze względu na brak danych porównawczych występuje duża trudność w stwierdzeniu, że zachodzą zjawiska degradacji lub rekultywacji gruntów. Dlatego należy przyjąć, że odłogowanie i związana z nim sukcesja wtórna nie spowodowała zmian jakościowych w zakresie klas bonitacyjnych.

W granicach opracowania brak jest lasów zewidencjonowanych. Obszar nr I jest wolny od jakichkolwiek zadrzewień i zakrzewień. Na obszarze nr II występują zadrzewienia i zakrzewienia stanowiące elementy zagospodarowania terenu wokół szkoły podstawowej, a także obudowy biologicznej zachodniego brzegu Postomii. Z kolei na części obszaru nr III doszło do sukcesji leśnej z sąsiednich terenów leśnych w wyniku porzuconej gospodarki rolnej. Głównymi czynnikami degradującymi są pochodzenia antropogenicznego, w szczególności zaś emisja zanieczyszczeń do atmosfery oraz gruntu. Generalnie na terenie gminy stan drzewostanu w stosunku do lat poprzednich uległ poprawie, chociaż tempo tego procesu jest bardzo wolne i w sposób szczególny dotyczy gatunków drzew iglastych. Również na obszarze opracowania należy stwierdzić, że występujące zadrzewienia i zakrzewienia znajdują się w dobrej kondycji, choć wpływ na to ma także ich skład gatunkowy cechujący się znaczną odpornością na niekorzystne uwarunkowania.

Na obszarze opracowania brak jest istotnych źródeł zanieczyszczenia, które przyczyniłoby się do pogorszenia jakości wód. Wszystkie obszary znajdują się w zasięgu sieci kanalizacji sanitarnej. Potencjalne zagrożenie stanowi ruch samochodowy, zwłaszcza na drodze krajowej nr 22, w sytuacji wystąpienia awarii bądź wypadku pojazdów i wycieku płynów samochodowych.

Na jakość powietrza analizowanego terenu najbardziej negatywny wpływ ma aktualnie ruch kołowy i spalanie paliw stałych. Istotnym źródłem zanieczyszczeń jest przebiegająca przez gminę Krzeszyce w sąsiedztwie obszarów I i II droga krajowa nr 22, która negatywnie oddziałuje nie tylko na jakość powietrza, ale pozostałe komponenty środowiska. Poprawy jakości powietrza w obrębie miejscowości Krzeszyce należy się spodziewać po wybudowaniu planowanej obwodnicy, choć w chwili obecnej nie są znane żadne terminy dotyczące jej realizacji. Spalanie paliw stałych, w szczególności w okresie grzewczym zasadniczo zwiększa poziom zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery. Przyczyną takiego stanu jest użytkowanie kotłów o niskiej sprawności, często opalanych małokalorycznym paliwem bądź odpadami. Poprawa w tym zakresie następuje powoli choć systematycznie na co wpływ ma zmiana na kotły opalane gazem ziemnym lub coraz częściej urządzeniami wytwarzającymi energię ze źródeł odnawialnych. Wzrost świadomości przyczynia się do nieużywania do opału odpadów lub paliwa z dużym udziałem wody. Na podstawie Oceny jakości powietrza w oparciu o badania emisji zanieczyszczeń powietrza dopuszczalne poziomy stężenie dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku azotu, tlenku węgla, pod kątem ochrony zdrowia ludzi nie zostały przekroczone. Ogólnie stan powietrza na obszarze opracowania jest dobry, co wynika z jego charakteru jako przestrzeni dobrze przewietrzanej oraz sąsiedztwa kompleksów leśnych.

Podsumowując stan środowiska przyrodniczego na badanym terenie oraz w jego sąsiedztwie jest dobry. Wszystkie komponenty zdegradowane są w sposób nieznaczny, co nie będzie miało wpływu na planowane przeznaczenie i zagospodarowanie.

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

Przy utrzymaniu obecnych form użytkowania nie przewiduje się wystąpienia istotnych zmian w środowisku omawianego obszaru. Generalnie przy zachowaniu minimalnych wymogów i zasad dobrych praktyk rolnych obszar ten powinien pozostawać we względnej równowadze ekologicznej.

#### **4.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Na obecnym etapie formułowania ustaleń planistycznych nie przewiduje się wystąpienia znaczącego oddziaływania na środowisko. Bardziej szczegółowe przewidywania będą możliwe na etapie realizacji funkcji określonych w planie. W momencie realizacji zapisów należy przestrzegać ogólnych zasad dotyczących ochrony środowiska. Ze względu na skalę przedsięwzięcia oraz fakt lokalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej na gruntach dotychczas niezainwestowanych, istnieje teoretyczne ryzyko wystąpienia negatywnych oddziaływań, w tym awarii. Konieczne jest więc stosowanie rozwiązań mających na celu ograniczenie ogólnego poziomu ryzyka do minimum. Projekt planu zawiera ogólne wytyczne w przedmiotowym zakresie.

### **5. Problemy i cele ochrony środowiska**

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

### **6. Oddziaływania ustaleń planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem, który nie reguluje ścisłych kwestii technicznych, związanych z realizacją i funkcjonowaniem przedmiotowej inwestycji. Jednak rozważania zawarte poniżej zawierają liczne informacje zgromadzone na podstawie dokumentów wykraczających poza procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze dla przedsięwzięć budowlanych zaakceptowanych zapisami planu miejscowego. Ewentualne takie oddziaływania mogą wystąpić jedynie w trakcie realizacji inwestycji i będzie miało charakter przejściowy oraz ograniczony przestrzennie.

#### **6.1. Powietrze**

Sposób zagospodarowania terenów na obszarze objętym planem wynika bezpośrednio z planowanych funkcji, które uwzględniają możliwość lokalizacji obiektów o różnej funkcji,

przez co nastąpi wzrost intensywności zagospodarowania. Wprowadzenie zabudowy wiąże się z koniecznością pozyskiwania energii cieplnej do ogrzania budynków, co z kolei skutkuje emisją zanieczyszczeń pochodzących z systemów grzewczych. Zagrożenie dla jakości mogą stanowić zanieczyszczenia pochodzące z indywidualnych instalacji grzewczych. Przedmiotowy obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej o charakterze dystrybucyjnym, a wraz z rozwojem zabudowy należy się spodziewać jej budowy co plan miejscowy umożliwia. Do tego czasu należy planować zautomatyzowane niskoemisyjne źródła ciepła bądź urządzenia produkujące energię z zasobów odnawialnych np. instalacje fotowoltaiczne czy pompy ciepła, co staje się co raz bardziej opłacalne. Dodatkowo możliwe będzie także dostarczenie ze zdalaczynnego systemu ciepłowniczego.

Wraz z wprowadzeniem nowej zabudowy na dotychczas otwarte tereny, utrudnione może zostać przewietrzanie. Należy jednak przyjąć, że oddziaływanie to będzie nieuciążliwe. Nie powinno dojść do wystąpienia skumulowanego efektu pogorszenia jakości powietrza. Pozytywny wpływ na warunki aerosanitarnie będzie miało sąsiedztwo obszarów, leśnych i niezabudowanych, które zapewniają stałą regenerację powietrza. W związku z pojawieniem się nowej funkcji powodującej wzrost intensywności zagospodarowania, wzrośnie natężenie ruchu samochodowego. Wzrost ten jednak również nie przyczyni się do przekroczenia aktualnie obowiązujących limitów zanieczyszczeń, które na terenie powiatu sulęcińskiego wykorzystywane są w niewielkim stopniu. Część terenów elementarnych jest objęta ochroną przed hałasem. Natomiast oddziaływań mających charakter chwilowy można się spodziewać w trakcie realizacji inwestycji (ruch i praca maszyn budowlanych).

Zwiększenie emisji zanieczyszczeń jest nieuniknione z uwagi na lokalizację funkcji związanych z produkcją, usługami oraz z komunikacją. Jednak przy zachowaniu zapisów ustawodawczych oraz dobrych praktyk wpływ nowej zabudowy na stan powietrza atmosferycznego będzie istotnie ograniczony. Generalnie nie przewiduje się zatem istotnych stałych oddziaływań bezpośrednich i pośrednich oraz oddziaływań wtórnych i skumulowanych na jakość powietrza.

## **6.2. Wody powierzchniowe i podziemne**

Zagrożeniem dla wód są zanieczyszczenia pochodzące z obiektów budowlanych, jak również z pojazdów poruszających się w granicach obszaru objętego planem.

W chwili obecnej obszar objęty planem znajduje się w zasięgu scentralizowanego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i ewentualna rozbudowa w celu przyłączenia nowych obiektów będzie technicznie możliwa. Założenia projektowe dopuszczają odprowadzanie ścieków sanitarnych do gminnej oczyszczalni ścieków przez sieć kanalizacji sanitarnej. Mimo to do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasowe gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na własnej działce. Wyklucza się natomiast możliwość oczyszczania w indywidualnych oczyszczalniach ścieków ze względu na wysoko zalegający poziom wód gruntowych oraz wspomniane sąsiedztwo sieci kanalizacji sanitarnej. Neutralizuje się przez to ryzyko degradacji wód.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych możliwe będzie do sieci kanalizacji deszczowej, zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na powierzchni lub pod ziemią oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także wprowadza obowiązek podczyszczania z powierzchni ulic i placów manewrowych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.

Oprócz odprowadzania zanieczyszczeń istotne jest także zaopatrzenie w wodę oraz wykorzystanie zasobów wodnych na terenie objętym planem. Dlatego ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

Podsumowując, realizacja ustaleń zgodnie z projektem planu miejscowego nie będzie mieć bezpośredniego negatywnego wpływu na wody gruntowe i powierzchniowe. Warunkiem jest spełnienie wymogów dotyczących prawidłowego gromadzenia i odprowadzania ścieków.

Dodatkowy monitoring dotyczący regularnego opróżniania zbiorników na nieczystości w postaci kontroli faktur i paragonów, będzie narzędziem do egzekwowania obowiązków w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

### **6.3. Powierzchnia ziemi i gleby**

W trakcie realizacji obiektów na skutek założeń planu miejscowego może wystąpić oddziaływanie na powierzchnię ziemi. Będą to zmiany polegające na wykopach i przemieszaniu mas ziemi. Prace te wynikają z niezbędnego przygotowania podłoża pod zabudowę oraz ukształtowania terenu w zakresie koniecznym dla pełnienia funkcji przewidzianych planem. Charakter i zakres przekształcenia powierzchni ziemi będzie wynikał z zakresu przewidywanych prac niwelacyjnych związanych z budową obiektów kubaturowych, podziemnych sieci technicznych oraz urządzenia działek. Tereny w zdecydowanej części przestaną być biologicznie czynne, a prace inwestycyjne mogą spowodować antropogenezę gruntów poprzez wymieszanie warstw gruntowych oraz nawiezenie nowej ziemi.

Oddziaływanie na powierzchnię terenu będą mieć charakter trwały, jednak nie przewiduje się by miały one istotny negatywny wpływ na funkcjonowanie środowiska w rejonie objętym planem miejscowym. Nieuniknione jest trwałe wyłączenie części gleb z produkcji rolnej, jednakże ze względu na niskie klasy bonitacyjne gruntów (V i VI) nie przewiduje się znacznego ubytku potencjału produkcyjnego gleb w gminie.

Ze względu na istniejące ukształtowanie terenu oraz skalę założeń planistycznych realizacja rozwiązań proponowanych w projekcie planu miejscowego wywoła relatywnie nieduże zmiany w układzie powierzchniowych warstw geologicznych (poprzez przerwanie ich ciągłości lub wymieszanie gruntów).

### **6.4. Zasoby naturalne**

Na terenie objętym planem nie znajdują się zasoby naturalne w postaci kopalin użytecznych. W związku z tym realizacja inwestycji wnikających z ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływać na zasoby naturalne oraz ograniczać ich wydobywania.

### **6.5. Klimat**

Realizacja przedsięwzięć związanych z planem nie powinna negatywnie oddziaływać na klimat, zarówno obecnie, jak i w przyszłości. Potencjalne zmiany mogą dotyczyć jedynie przekształceń topoklimatu, zwłaszcza w rejonie zabudowań i utwardzenia terenu. Zmiany te mogą dotyczyć lokalnego wzrostu temperatury powietrza oraz zmniejszenia możliwości przewietrzania. Ich skala będzie jednak nieistotna i nie będzie oddziaływać poza granicami przedmiotowego terenu.

### **6.6. Flora i fauna, różnorodność biologiczna**

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

terenu oraz zmniejszenie populacji występujących tu gatunków. Intensyfikacja zagospodarowania spowoduje także nieuniknione zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych, zajętych przez roślinność.

Można założyć, że wpływ na faunę i florę będzie niewielki, a potencjalne negatywne oddziaływanie uznane za nieistotne.

Wprowadzenie nowej zabudowy wpłynie na ograniczenie bioróżnorodności analizowanego terenu oraz zmniejszenie populacji występujących tu gatunków. Ponadto wprowadzenie zabudowy i ogrodzeń zmniejszy możliwość migrowania zwierzyny. Należy jednak zauważyć, że obszar objęty planem ma silną obudowę biologiczną w postaci terenów wodnych, zadrzewionych, wolnych od zabudowy, które stanowią wystarczający bufor pomiędzy terenami chronionymi i zadrzewionymi oraz terenami przeznaczonymi do zabudowy, a także z powodzeniem mogą przejąć funkcje obszaru objętego planem.

Reasumując, ustalenia planu oraz zachowanie zasad wynikających z różnego rodzaju zaleceń, pozwalają uznać potencjalne negatywne oddziaływanie na florę i faunę obszaru za mało istotne. Nie przewiduje się wystąpienia istotnego oddziaływania ustaleń planu na bioróżnorodność w większej skali, ponieważ możliwości absorpcyjne lokalnego środowiska są duże, a uwzględnienie wytycznych zawartych w niniejszym dokumencie pozwoli na minimalizację ryzyka wystąpienia negatywnych oddziaływań.

## **6.7. Krajobraz**

Nowe zagospodarowanie znacząco wpłynie na przekształcenie dotychczasowego krajobrazu. Oddziaływanie to będzie miało charakter trwały oraz długoterminowy. Trudno jednak stwierdzić, aby oddziaływanie to miało status jednoznacznie negatywny. Realizacja założeń planu spowoduje całkowite przekształcenie w kierunku krajobrazu antropogenicznego obszarów nr I i III. W krajobrazie pojawią się nowe obiekty kubaturowe, które wraz z pozostałymi elementami zagospodarowania stworzą nowy krajobraz. Z uwagi na usytuowanie obszaru nr II będzie to forma zagospodarowania wpisująca się w kierunek krajobrazu antropogenicznego zabudowy zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Na obszarze nr I powstanie zespół obiektów usługowych o charakterze komercyjnym, które służyć będą szeroko pojętej aktywizacji gospodarczej gminy i w założeniu mają wykorzystywać sąsiedztwo drogi krajowej nr 22. Z kolei obszar nr III będzie stanowił dopełnienie powstającego w tej części osiedla domów w zabudowie jednorodzinnej. Jedynie dla obszaru nr II nie przewiduje się istotnych zmian ponieważ zapisy planu sankcjonują dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie.

Ujemny wpływ przyszłego zainwestowania na krajobraz, powinno obniżyć zachowanie wysokiego standardu zabudowy i zagospodarowania, w tym elewacji i zieleni urządzonej na terenach w granicach planu miejscowego.

## **6.8. Zdrowie ludzi**

Na zdrowie ludzi bezpośredni wpływ mają wszelkie czynniki zakłócające i zanieczyszczające (m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb omówione wcześniej). Znaczący wpływ mają również stresory takie jak hałas i wibracje oraz szkodliwe pola elektromagnetyczne. Z racji planowanej funkcji należy przyjąć, iż negatywne oddziaływanie na zdrowie ludzi, może wystąpić jedynie podczas budowy i prac ziemnych.

W fazie budowy, jako krótkoterminowe negatywne oddziaływanie można wskazać zwiększony hałas wywołany pracą maszyn i ruchem środków transportu. Natomiast w fazie eksploatacji można się spodziewać mało istotnego wzrostu hałasu komunikacyjnego w wyniku intensyfikacji ruchu kołowego. Głównym jego źródłem będzie hałas komunikacyjny pochodzący z drogi krajowej nr 22, której pas przylega do północnej granicy analizowanego

terenu. Przepisy odrębne nakazują lokalizację zabudowy min. 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, co zostało uwzględnione w zapisach projektu planu miejscowego. Dodatkowo dla terenów mieszkaniowych (MN) ustalono strefę ochrony przed hałasem.

W celu wyeliminowania negatywnego oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustalono strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż ich osi, w granicach których zakazano realizacji obiektów z pomieszczeniami na pobyt stały ludzi. Przewiduje się także, że przynajmniej sieć wskazana na obszarze nr 3 zostanie przebudowana i skablowana.

Generalnie zapisy planu miejscowego ograniczą omówione wyżej uciążliwości do poziomu, który nie będzie miał wpływu na życie i zdrowie ludzi.

### **6.9. Zależności między elementami środowiska**

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

Realizacja potencjalnych przedsięwzięć będzie zaburzać istniejące zależności pomiędzy różnymi elementami środowiska jedynie w stopniu niewielkim. Potencjalne prace ziemne nie będą zakłócać relacji pomiędzy warunkami glebowymi a warunkami hydrologicznymi jak też pomiędzy warunkami siedliskowymi a florą i fauną.

Jednym z najwrażliwszych komponentów środowiska przyrodniczego jest różnorodność biologiczna, która zwykle ulega obniżeniu wraz ze zmianą warunków życiowych na danym terenie. Procesy inwestycyjne mogą prowadzić do zmniejszenia składu gatunkowego fauny i flory. Wskutek zagospodarowania może zmienić się topoklimat, a także klimat akustyczny. Na terenach dotychczas otwartych może nastąpić ograniczenie wymiany ekologicznej z otoczeniem. Konieczne jest zatem takie kształtowanie zagospodarowania, aby ograniczyć do minimum powstawanie barier ekologicznych (np. umiarkowane stosowanie ogrodzeń).

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

### **6.10. Zabytki i dobra materialne**

W granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne Krzeszyce nr 12, AZP 48-09/103 – ślad osadniczy, starożytność oraz stanowisko archeologiczne Krzeszyce 13, AZP 48-09/104 – ślad osadniczy, kultura łużycka, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi. Prace w rejonie stanowisk archeologicznych wymagają uzgodnienia służb ochrony zabytków, a badania ratunkowe prowadzi się na koszt inwestora. Ponadto, zgodnie z istniejącym stanem prawnym odkrycie w trakcie prac nowego stanowiska archeologicznego będzie wymagało podjęcia odpowiednich kroków i uzgodnień służb ochrony zabytków. W związku z planowaną funkcją negatywne oddziaływanie na elementy środowiska kulturowego nie wystąpi.

## **7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Z uwagi na charakter potencjalnych inwestycji, przewidzianych planem miejscowym, a także ze względu na zakres prac i zasięg terytorialny, nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania transgranicznego.



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

Negatywne oddziaływanie na środowisko, wynikające z realizacji ustaleń planu miejscowego, może zostać wyeliminowane lub zminimalizowane dzięki podjęciu określonych działań. Tam, gdzie nie ma możliwości uniknięcia lub wydatnego zmniejszenia negatywnego wpływu na środowisko, należy stosować kompensację przyrodniczą, która pozwoli zrównoważyć utracony potencjał.

Dodatkowo na obecnym etapie można sformułować kilka podstawowych zasad minimalizujących potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko. Zasady te zostały częściowo zaimplementowane do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast pozostałe zalecenia powinny zostać uwzględnione na dalszych etapach procesu inwestycyjnego. Są to np.:

- 1) bezwzględne przestrzeganie zapisów prawnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) stosowanie rozwiązań i technologii pozwalających ograniczyć uciążliwość proponowanych funkcji do granic własnego terenu;
- 3) stosowanie rozwiązań i technologii pozwalających ograniczyć uciążliwość inwestycji liniowych (takich jak drogi, magistralne sieci przesyłowe itp.);
- 4) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poprzez:
  - stosowanie technologii „przyjaznych środowisku” (technologie budowlane i eksploatacyjne),
  - instalowanie urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do atmosfery (filtry),
  - stosowanie źródeł energii cieplnej charakteryzujących się niskim stopniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery (np. energia elektryczna, gaz ziemny),
  - stosowanie zieleni izolacyjnej w pobliżu punktowych i liniowych źródeł emisji zanieczyszczeń,
  - właściwa organizacja układu komunikacyjnego pozwalająca na ograniczenie ruchu samochodowego do niezbędnego minimum;
- 5) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby poprzez:
  - pełne podłączenie obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy czasowego gromadzenie w zbiornikach na nieczystości i ich usuwanie zgodnie z polityką ściekową gminy,
  - budowę sprawnego systemu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym magazynowanie wód opadowych w ramach retencji powierzchniowej,
  - stosowanie technologii „przyjaznych środowisku” (technologie budowlane i eksploatacyjne),
  - montaż instalacji pozwalających na oszczędne gospodarowanie wodą (np. obieg zamknięty),
  - właściwe izolowanie elementów infrastruktury, mogących emitować zanieczyszczenia do gleby i wód podziemnych,
  - właściwe przygotowanie miejsc postojowych i miejsc składowania odpadów,
  - prowadzenie monitoringu stanu wód podziemnych i powierzchniowych, a także stanu technicznego infrastruktury;
- 6) określenie zasad gospodarowania odpadami poprzez:

- uniemożliwienie niekontrolowanego wyrzucania odpadów poprzez zapewnienie sprawnego systemu ich usuwania i właściwe zagospodarowanie terenów otwartych,
  - likwidacja istniejących skupisk odpadów,
  - selektywną zbiórkę odpadów,
- 7) ograniczenie emisji hałasu komunikacyjnego i eksploatacyjnego poprzez:
- nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż liniowych i punktowych źródeł emisji hałasu,
  - stosowanie właściwych nawierzchni drogowych, cichszych technologii i urządzeń oraz utrzymywanie ich w dobrym stanie technicznym;
- 8) ochrona powierzchni ziemi i gleb poprzez:
- kompensację trwałego pokrycia terenu zabudową, w drodze utworzenia (w granicach własnego terenu) obszarów zieleni urządzonej,
  - utrzymanie możliwie maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej,
  - ograniczenie zmian geologicznych i morfologicznych do skali przystającej do obecnego krajobrazu,
- 9) minimalizacja niekorzystnego wpływu na różnorodność biologiczną poprzez:
- ochronę i zachowanie najcenniejszych elementów lokalnego środowiska,
  - ograniczenie powstawania barier antropogenicznych i dążenie do zachowania korytarzy migracji fauny,
  - utrzymanie możliwie maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej,
  - wprowadzenie drzew i krzewów wzdłuż dróg i miejsc parkingowych,
  - rozważne dobieranie gatunków w procesie kształtowania nowych obszarów zieleni urządzonej – umiarkowane stosowanie gatunków obcych, zwłaszcza szczególnie ekspansywnych,
- 10) minimalizacja niekorzystnego wpływu przyszłego zainwestowania na krajobraz poprzez:
- spełnienie wysokich standardów architektonicznych oraz ład przestrzennego dla istniejącej oraz nowej zabudowy i zagospodarowania, w zakresie form i materiałów oraz stanu technicznego, w celu zwiększenia walorów estetycznych krajobrazu antropogenicznego,
  - strefowanie intensywności zagospodarowania, stosowanie stref buforowych,
  - maksymalną możliwą ochronę i zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień,
  - wprowadzanie zieleni urządzonej, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej.

## **9. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych w planie miejscowym**

Projekt planu został wykonany jednowariantowo. Założenia przyjęte w proponowanym rozwiązaniu nie przyczynią się do istotnego pogorszenia stanu środowiska, dlatego nie wskazuje się stosowania rozwiązań alternatywnych.

## **10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Podsumowując niniejszą prognozę można stwierdzić, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowo-zachodniej, centralnej i południowo-wschodniej części obrębu geodezyjnego ewidencyjnego Krzeszyce,

gmina Krzeszyce, skala zmian nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, bowiem zasady zagospodarowania ustalono w taki sposób, aby spełniać uwarunkowania i wymagania ładu przestrzennego.

Zmiana użytkowania terenu i projektowana zabudowa nie będzie powodowała istotnych zmian w ukształtowaniu terenu i nie wpłynie na obniżenie potencjału przyrodniczego w skali ponadlokalnej. Zmianie natomiast ulegnie dotychczasowy krajobraz na obszarach nr I i III, gdzie pojawią się nowe obiekty kubaturowe wraz z innymi elementami zagospodarowania.

Przestrzeganie prawa oraz podstawowych zasad zrównoważonego rozwoju powinno zapewnić właściwą ochronę zasobom wód podziemnych, a wyłączenie części gleb, głównie V i VI klasy bonitacyjnej, nie wpłynie na obniżenie potencjału produkcyjnego gruntów rolnych w obrębie gminy. W związku z pojawieniem się nowych funkcji powodujących wzrost intensywności zagospodarowania, wzrośnie natężenie ruchu samochodowego w rejonie inwestycji, a wraz z nim emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. Wzrost ten będzie jednak niewielki i nie przyczyni się jednak do przekroczenia aktualnie obowiązujących limitów zanieczyszczeń. Ponadto zmiana użytkowania i funkcji terenu nie wpłynie na obniżenie potencjału przyrodniczego w skali ponadlokalnej. Nie przewiduje się również wystąpienia negatywnych oddziaływań na zdrowie ludzi przybywających na tych terenach.

Założenia projektu planu miejscowego nie kolidują z przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska, a rozwiązania dotyczące ochrony środowiska są zgodne ze zdiagnozowanymi uwarunkowaniami. Zmiany w środowisku będą miały charakter trwały, ale przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska nie dojdzie do przekroczenia norm środowiskowych.

Funkcje zapisane w planie wynikają z polityki prowadzonej przez samorząd i będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzeszyce. Zastosowanie określonych w prognozie wytycznych pozwoli na ograniczenie negatywnego wpływu, uzyskanie harmonijnego krajobrazu antropogenicznego, a nawet jego korzystnego wizerunku i postrzegania.

## **11. Materiały źródłowe i literatura**

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

## ZAŁĄCZNIK

do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowo-zachodniej, centralnej i południowo-wschodniej części obrębu ewidencyjnego Krzeszyce, gmina Krzeszyce

Międzyrzecz, dnia 31 sierpnia 2020 r.

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że ukończyłem jednolite studia magisterskie z kształceniem w obszarze nauk o Ziemi. Tym samym spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.), do kierowania zespołem sporządzającym prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowo-zachodniej, centralnej i południowo-wschodniej części obrębu ewidencyjnego Krzeszyce, gmina Krzeszyce.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

