

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIELONA GÓRA, OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W OBRĘBIE PRZYLEP



opracowanie:

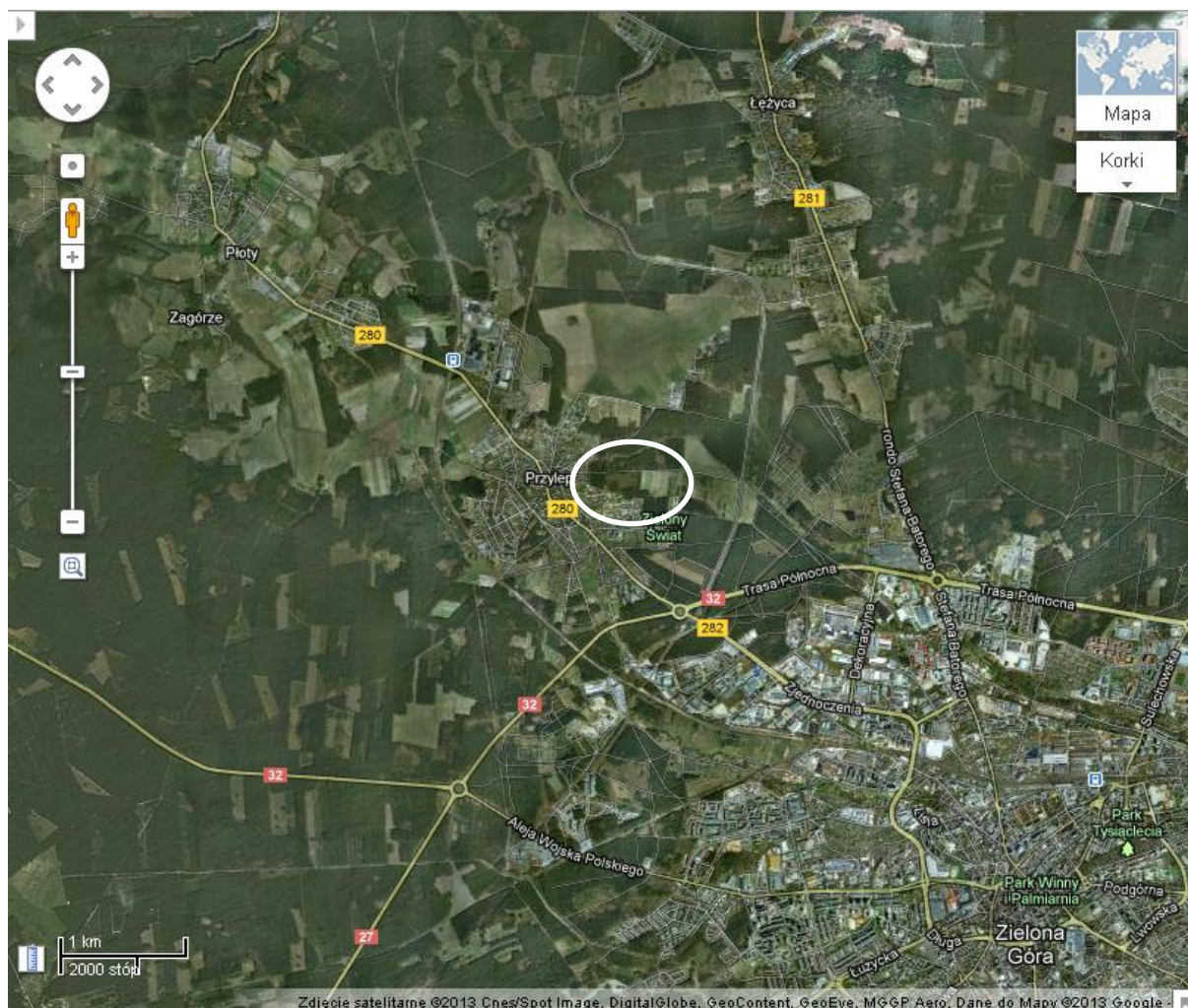
mgr inż. arch. Jadwiga Drynkorn

mgr inż. Grzegorz Machel

Zielona Góra, styczeń 2013 r.

1. WSTĘP.

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana na potrzeby procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra, obejmujący tereny położone w obrębie Przylep.



Rys.1 Położenie terenu objętego projektem planu.

W dniu 17 października 2011 r., uchwałą Nr XV.121.2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielona Góra obejmującego tereny położone w obrębie Przylep, Rada Gminy Zielona Góra podjęła decyzję o przystąpieniu do procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Położenie terenu objętego projektem planu miejscowego pokazano na załączniku graficznym nr 1 do prognozy.

Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowy teren, w części wschodniej przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz – w części zachodniej pod istniejący las.

Na terenie lasu wydzielone zostały drogi łączące planowany teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wsią Przylep.

Planowane przeznaczenie obszaru objętego projektem planu miejscowego, jest zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra”.

Planowane przeznaczenie terenu objętego projektem planu miejscowego pokazano na załączniku graficznym nr 2 do prognozy.

Celem niniejszej prognozy, opracowywanej równocześnie z projektem planu jest poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska, poprzez określenie i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu oraz eliminacja rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska, a także pełne poinformowanie podmiotów planu, tj. społeczność lokalną i organ samorządu o skutkach wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Zadanie to zrealizowano przez analizę procesów i zjawisk zachodzących w środowisku, przy uwzględnieniu zmian w szeroko rozumianym otoczeniu. Analizy przeprowadzone w ramach prognozy oparto na założeniach, że stanem odniesienia dla prognozy są:

- 1) istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w ekofizjografii podstawowej dla terenu objętego projektem planu,
- 2) ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra”, uchwalonego uchwałą nr XXX/239/09 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 22 czerwca 2009 r.,
- 3) Strategia rozwoju gminy Zielona Góra do roku 2014,
- 4) Program ochrony środowiska dla gminy Zielona Góra na lata 2004 – 2015,
- 5) Plan gospodarki odpadami dla Gminy Zielona Góra na lata 2009 – 2012 z perspektywą na lata 2013-2020,
- 6) Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Zielonogórskiego na lata 2008 – 2015.
- 7) Dokumentacja hydrogeologiczna Archiwum Geologicznego w Zielonej Górze (WAG 5697, 6493, 8614)
 - WAG 5697 - Dok. hydrog. w kat. B ujęcia wód podz. z ut. czwart. w Przylepie dla Gorzelni w Przylepie
 - WAG 6493 - Dokumentacja hydrogeologiczna zasobów wód podziemnych z utworów czwartorzędowych wycinka zbiornika kemowo-zandrowego. Wschodnia część wysoczyzny Czerwieńskiej, obejmująca obszar pomiędzy Przylepem - Łężycą - Krępą i Zieloną Górą
 - WAG 8614 - Dokumentacja hydrogeologiczna ujęcia wód podziemnych z czwartorzędowego poziomu wodonośnego w Przylepie dla PWiK Zielona Góra

W opracowaniach tych za priorytety w dziedzinie ochrony środowiska uznano:

- 1) Utrzymywanie atrakcyjności i czystości środowiska przyrodniczego,
- 2) Program wspierania ochrony środowiska i rozwijania zachowań proekologicznych użytkowników terenu,
- 3) Promowanie wykorzystania alternatywnych, ekologicznych źródeł energii.

2. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.

Podstawowym dokumentem, do którego odwołano się przy konstruowaniu niniejszego planu było obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra”, przyjęte uchwałą nr LVI/332/06 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 5 października 2006 r., zmienione uchwałą nr XXX/239/09 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 22 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra”.

Uwzględniono również programy ochrony środowiska dla Powiatu Zielonogórskiego i gminy Zielona Góra, które zawierają również plany gospodarki odpadami. Istotne znaczenie w ocenie abiotycznych komponentów środowiska miał „Atlas geologiczny gmin” opracowany przez Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu oraz opracowanie ekofizjograficzne.

3. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA.

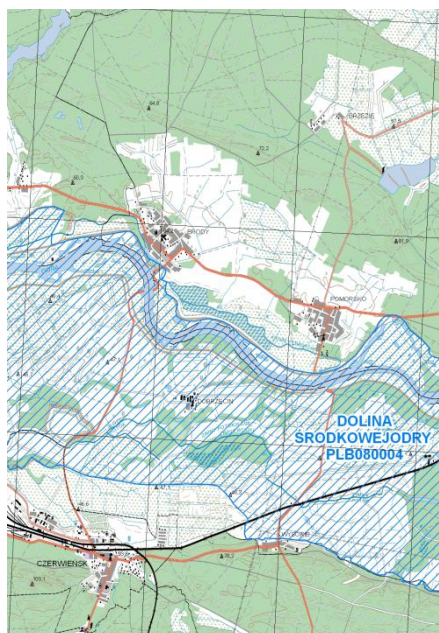
Na wykonanie prognozy złożyły się dwa etapy prac. Pierwszy z nich obejmował rozpoznanie i analizę stanu środowiska przyrodniczego terenów objętych zmianą planu wraz z otoczeniem. Analizy prowadzone na tym etapie dotyczyły lokalnej struktury przyrodniczej, zasobów i sposobu użytkowania środowiska oraz występujących zagrożeń i konfliktów. Wykorzystano w tym celu dostępne materiały archiwalne oraz przeprowadzono niezbędne wizje terenowe. Końcowym efektem tych prac była ocena stanu istniejącego oraz identyfikacja podstawowych uwarunkowań przyrodniczych mogących mieć wpływ na zagospodarowanie przestrzenne przedmiotowego terenu. Drugi etap obejmował analizę proponowanych funkcji terenu oraz definiowania ich poprzez ustalenia planu.

Ocenę możliwych przemian komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o ich analizę w aktualnym stanie. Kolejnym krokiem jest analiza przyszłego funkcjonowania środowiska pod wpływem przemian, jakie zajądą wskutek realizacji ustaleń planu. Analiza dotyczy zmian w stosunku do aktualnie obowiązujących ustaleń. Etapem końcowym jest ocena skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń planu oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, wynikających z troski o osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

4. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.

Analizowany teren leży w odległości ca 100 km od granicy państwowej Polska – Niemcy. Oddziaływania będą miały charakter lokalny i nie będą oddziaływały transgranicznie.

5. ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY NATURA 2000 I OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU.



Najbliższym obszarem NATURA 2000 jest obszar oznaczony PLB 080004 – Dolina Środkowej Odry, specjalny obszar ochrony ptaków, którego południowa granica przebiega w odległości ca 5,5 km od analizowanego obszaru. Ustalenia zawarte w projekcie planu nie będą miały żadnego wpływu na ten obszar.

Analizowany teren w całości położony jest poza obszarami chronionego krajobrazu. Najbliższym jest obszar „**18-Krośnieńska Dolina Odry**”, którego południowa granica pokrywa się w rejonie Nietków-Czerwieńsk-Krępa z południową granicą obszaru NATURA 2000 PLH 080004, oraz „**22-Wzniesienia Zielonogórskie**” którego północna granica przebiega w odległości ca 3,0 km od analizowanego obszaru.

6. STAN ŚRODOWISKA NATURALNEGO.

6.1. Położenie i rzeźba terenu.

Teren objęty projektem planu miejscowego położony jest na skraju zabudowań wsi Przylep, na północny-wschód od drogi wychodzącej z węzła komunikacyjnego drogi wojewódzkiej relacji Zielona Góra-Przylep-Płoty-Czerwieńsk-Brody (przeprawa promowa). Powierzchnia terenu opracowania stanowi ok. 16,00 ha.

6.2. Morfologia i hydrografia.

Teren objęty projektem planu miejscowego należy do Wysoczyzny Czerwieńskiej – to wysoczyzna morenowa falista z terasami kemowymi. Obszar w części północnej Wysoczyzny Czerwieńskiej, np w okolicach Czerwieńska i Wysokiego oraz Przylepu ma bardziej zróżnicowane powierzchniowe utwory geologiczne, gdyż występują tu dodatkowo piaszczyste wydmy.

Na wschód od rozpatrywanego terenu przepływa rzeczka Gęśnik, z po stronie zachodniej biegnie Żłoty Potok. Na analizowanym obszarze brak jest wód powierzchniowych.

6.3. Klimat.

Położenie geograficzne gminy, ukształtowanie terenu i jego wysokość 50-160 m npm. powoduje, że gmina charakteryzuje się klimatem przejściowym o cechach oceanicznych, czego skutkiem są:

- małe ilości opadów w roku hydrologicznym
- stosunkowo małe roczne amplitudy temperatury powietrza
- wczesna wiosna, rezultatem czego jest długie lato (95 dni)
- łagodna i krótka zima (60 dni), z krótko zalegającą pokrywą śnieżną (50 dni)
- późne przymrozki (ostatnie przymrozki wiosenne występują na początku maja, natomiast przymrozki jesienne występują już w 2-giej dekadzie października)
- przewaga wiatrów zachodnich.

6.4. Gleby.

Na terenie objętym projektem planu miejscowego znajdują się grunty orne oznaczone w ewidencji RIVb, RV i RVI. Grunty te podlegają wyłączeniu z użytkowania rolniczego bez uzyskania wyprzedzająco zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

W obecnej procedurze planu miejscowego planuje się wystąpić o zgodę:

1. Marszałka Województwa Lubuskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne, dla lasu o powierzchni 0,46 ha, zlokalizowanego na działce nr 537/1 i 537/2, który wpisuje się w wyznaczony w projekcie planu miejscowego teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2. Właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne, dla terenów leśnych o powierzchni 0,79 ha, zlokalizowanych na działce nr 453/8, które w projekcie planu miejscowego przeznaczone zostały pod infrastrukturę techniczną i drogową oraz zieleni urządzoną.

6.5. Flora

Na całym analizowanym terenie już w chwili obecnej zaniechano upraw rolnych. Spowodowało to sukcesję roślinności zielnej z dominującą rolą wrotycza, rumianku i ostów.

6.6. Fauna.

Z uwagi na sposób użytkowania terenu dominuje tu fauna drobnych ssaków, reprezentowanych przez mysz polną i zaroślową, ryjówkę oraz kreta. W obrębie drzewostanów leśnych, otaczających analizowany teren od południa, istnieją korzystne warunki do gniazdowania ptaków wróblowatych. Poza nimi pojawiają się przelotnie wrona siwa i kawka.

6.7. Hałas.

Na terenie objętym zmianą planu miejscowego zakazuje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie spowoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych.

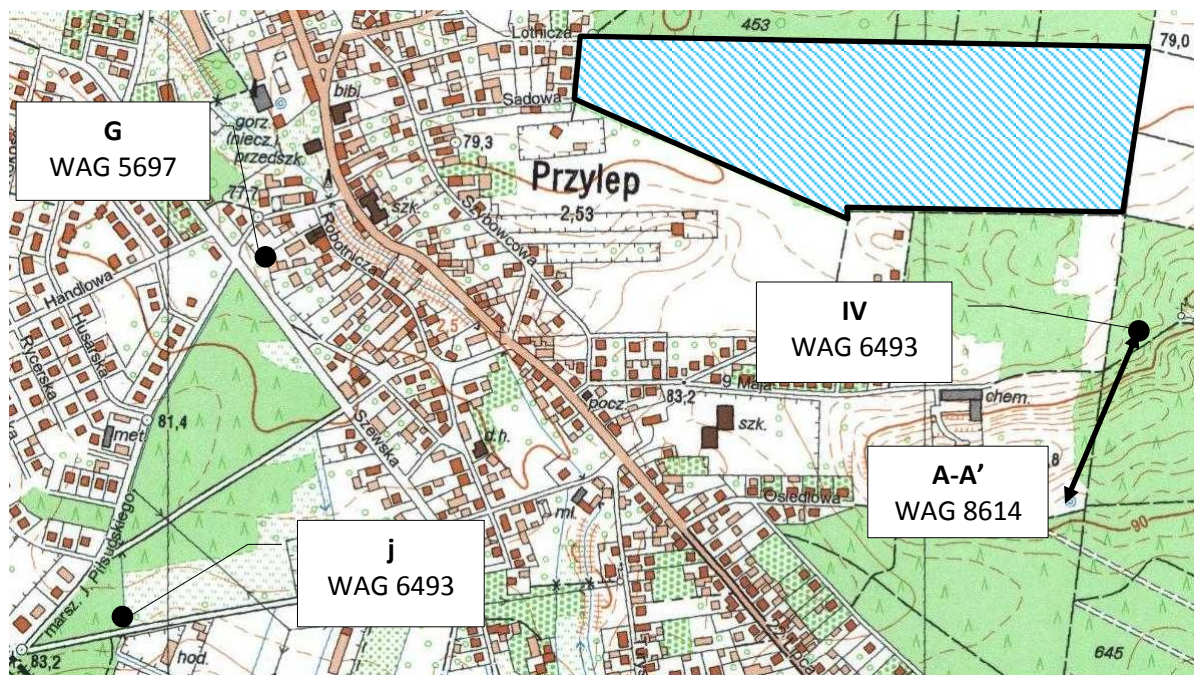
6.8. Budowa geologiczna i warunki hydrogeologiczne.

Analiza danych z badań przeprowadzonych w najbliższym sąsiedztwie terenu objętego zmianą planu. Szczególnie oparto się na analizie ciągów I, II i III, oraz z zestawienia zbiorczego wyników wiercenia studziennego dla studni nr „IV” (OW24) w ciągu pomiarowym nr.II wg załącznika nr.20 i dla studni nr. „j” (OW-j) w ciągu pomiarowym nr.I wg załącznika nr.20 (WAG 6493), wzięto również pod uwagę przekrój A - A' załącznik nr. 7 (WAG 8614).

Studnia nr „IV” znajduje się w odległości ~155m na południowy-wschód od analizowanego terenu, a studnia nr. „j” znajduje się w odległości ~870m na południowy-zachód od analizowanego terenu.

Teren objęty projektem planu miejscowego nie ma skomplikowanej budowy geologicznej. W części stropowej zalegają piaski drobnoziarniste (czwartorzędowe) o miąższości od kilku do kilkunastu metrów, następnie wyróżnić można warstwę gliny zwałowej o miąższości od 10 do 15 metrów, warstwę węgla brunatnego ziemistego o miąższości do 2m (tzw „kra” trzeciorzędowa). Poniżej warstwa glin wyklinowuje się i piaski zalegające nad gliną łączą się w jeden kompleks utworów piaszczystych wodonośnych o swobodnym zwierciadle wody. Warstwa wodonośna jest drenowana przez pradolinę Środkowej Odry.

Zwierciadło wody podziemnej kształtuje się na poziomie około 13m ppt.



6.9. Analiza sozologiczna terenu.

Obecnie brak jest zanieczyszczeń środowiska przyrodniczego – wg opracowania fizjograficznego.

7. OCHRONA ŚRODOWISKA.

W wyniku działalności inwestycyjnej lokalizowanej na podstawie planu miejscowego, nie wystąpi zanieczyszczenie wód gruntowych, gleby i powietrza, przekraczające wartości dopuszczalne, zgodnie z przepisami odrębnymi, tym samym nie wystąpi skażenie środowiska.

8. ANALIZA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

Przewiduje się, że obszar objęty projektem planu miejscowego będzie podzielony na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 4) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 5) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem K;
- 6) tereny dróg publicznych- drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej jak 3 m²;
- 2) ustala się wysokość budowli - maksymalnie 15 m;
- 3) zakazuje się od strony dróg, realizacji ogrodzeń:
 - a) o wysokości przekraczającej 1,5 m,
 - b) wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe).

Inwestycje obejmujące infrastrukturę techniczną i drogową, ze względu na lokalizację nie będą uciążliwe dla projektowanej zabudowy.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się, przed podjęciem działalności inwestycyjnych, zdjęcie warstwy ziemi organicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane, a następnie zagospodarowanie jej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, o ile nie koliduje z planowaną zabudową;
- 3) nakazuje się zachowanie poziomów hałasu nie większych niż określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) nakazuje się ogrzewanie budynków w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery;
- 5) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - b) lokalizacji inwestycji dopuszczonych w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko, sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów oraz o ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 7) zakazuje się wprowadzania funkcji związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i urządzeń, opakowań lub innych materiałów, za wyjątkiem skupu i zbiórki surowców wtórnych prowadzonych w usługach handlu detalicznego.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Kanał Łącza o kodzie PLRW60001759669, która stanowi część scalonej części wód Odra od Czarnej Strugi do Nysy Łużyckiej (SO1116);

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek do realizacji dróg wewnętrznych;
- 2) ustala się parametry dla nowo wydzielonych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 7 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;
- 3) drogi wewnętrzne zaleca się wyposażać w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) podstawowe źródło zasilania - z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszczenie pozyskiwania energii o mocy do 30 kW ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem biogazowi i elektrowni wiatrowych.

W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) podstawowe źródło zasilania - z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
- 2) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie odprowadzenia ścieków, ustala się:

- 1) docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne;
- 3) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, dla nieruchomości wyposażonych w bezodpływowe zbiorniki na nieczystości płynne, nakazuje się niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej;
- 4) zakazuje się lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) dla terenów MN: wody opadowe i roztopowe zagospodarować na terenie działki poprzez odprowadzenie w grunt lub magazynowanie w zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów dróg:
 - a) wody opadowe i roztopowe odprowadzić poprzez zbiorczą kanalizację deszczową do cieku podstawowego Myszka-Gęśnik lub do istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej w miejscowości Przylep, na warunkach zarządcy i zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) podstawowe źródło zasilania - z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci, poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników gazu.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

- 1) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

- 2) dopuszczenie pozyskiwania energii o mocy do 30 kW ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem biogazowi i elektrowni wiatrowych.

9. OCENA WPŁYWU USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO NA ŚRODOWISKO.

- 1) Projektowana inwestycja nie będzie uciążliwa przez realizację planu, ponieważ strefa uciążliwości nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 2) Ustalenia planu zabezpieczają całkowicie przed zanieczyszczeniem atmosfery, wód gruntowych i gleby.
- 3) Inwestycje proponowane w planie spowodują zmiany wizualne w środowisku, są jednak obojętne dla środowiska przyrodniczego.

10. ODDZIAŁYWANIE NA ZDROWIE LUDZI.

Negatywnie na zdrowie ludzkie wpływają przede wszystkim takie oddziaływania jak:

- hałas komunikacyjny,
- zanieczyszczenia wody do picia,
- zanieczyszczenia pyłowe i gazowe powietrza.

Analiza projektu planu oraz wcześniejszych dokumentów charakteryzujących środowisko wykazała, że w stosunku do stanu istniejącego wzrośnie jedynie ilość zanieczyszczeń pyłowych i gazowych spowodowana powstaniem domów jednorodzinnych. Wzrost ten nie przyczyni się do przekroczenia aktualnie obowiązujących limitów zanieczyszczeń, które na terenie Przylepu wykorzystywane są w niewielkim stopniu. Natężenie ruchu na drogach wewnętrznych wsi będzie minimalne, będą to wyłącznie dojazdy mieszkańców do swoich posesji i hałas komunikacyjny będzie z tego powodu mało znaczący i nieuciążliwy. Hałas komunikacyjny pochodzący z drogi wojewódzkiej relacji Zielona Góra-Przylep-Płoty-Czerwieńsk-Brody (przeprawa promowa), jest mało znaczący i nie będzie uciążliwością wpływającą na zdrowie mieszkańców.

Zagrożenia jakie może spowodować zanieczyszczenie wody do picia, przede wszystkim przez zanieczyszczenie jej źródeł, nie wchodzi w rachubę, ponieważ zaopatrzenie w wodę Przylepu odbywa się z sieci wodociągowej miasta Zielona Góra od studzienki zlokalizowanej przy al. Zjednoczenia w okolicy istniejącej stacji benzynowej.

11. ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU.

W przypadku braku realizacji ustaleń planu w środowisku naturalnym zajdą następujące zmiany:

- 1) Nie nastąpią zmiany powierzchni terenu w związku z odstąpieniem od budowy obiektów kubaturowych i dróg.
- 2) Nie ulegnie zmianie spływ wód powierzchniowych.

12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO USTALEŃ PLANU.

Poza odstąpieniem od realizacji ustaleń planu nie istnieje alternatywa dla tych ustaleń, która powodowałaby mniejszy wpływ projektowanych przedsięwzięć na środowisko.

13. PROPOZYCJE OGRANICZANIA NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ.

Na etapie realizacji inwestycji, bezwzględnie muszą być określone następujące obowiązki inwestorów:

- 1) Wykonanie inwentaryzacji zieleni, z oznaczeniem drzew do zachowania i drzew do usunięcia oraz do przesadzenia.

- 2) Uregulowanie prawne gospodarki odpadami powstającymi w trakcie trwania procesu inwestycyjnego i w trakcie użytkowania obiektów.
- 3) Uzyskanie niezbędnych zezwoleń i pozwoleń na potrzeby utylizacji odpadów.

14. WNIOSKI.

- 1) W celu minimalizacji uciążliwości systemów grzewczych należy dążyć, aby zastosowano urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
- 2) Dotychczasowy stan zanieczyszczenia powietrza nie przekraczający wartości dopuszczalnych powoduje, że nowy sposób zagospodarowania terenu nie będzie przyczyną przekroczenia tych wartości.
- 3) Analizowany teren leży poza obszarami chronionego krajobrazu i nie dotyczą go zakazy ustanowione na tych terenach.
- 4) W przypadku odprowadzania wód deszczowych do istniejących wód powierzchniowych należy poddać je procesom oczyszczania z substancji ropopochodnych w separatorach o ile takie wystąpią.

STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Niniejsza prognoza stanowi ocenę wpływu ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego na środowisko.

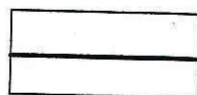
Plan ten dotyczy fragmentu gminy Zielona Góra, przeznaczonego pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz las.

Przedstawiony sposób zagospodarowania nie wprowadzi istotnych zmian w obiegu wody, a także dodatkowego obciążenia hałasem.

Ich skala jest niewielka, a minimalizacja negatywnych oddziaływań może być realizowana przez stosowanie najlepszych dostępnych technik w działalności inwestycyjnej.

WOJ. LUBUSKIE
POW. ZIELONOGÓRSKI
GMINA ZIELONA GÓRA
OBR. PRZYLEP

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR X.V...1231.2011
RADY GMINY ZIELONA GÓRA
Z DNIA ...12...października...2011



GRANICE TERENU OBJETEGO PLANEM

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Zielona Góra
Janek Kusinski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIELONA GÓRA
OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W OBRĘBIE PRZYLEP**

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
Rady Gminy Zielona Góra
z dnia

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWANI I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIELONA GÓRA
Uchwała Rady Gminy Zielona Góra Nr XXXZ39103 z dnia 22 czerwca 2009r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ZL	tereny lasów
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
K	tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna
KDD	tereny obiektów publicznych - organa dojazdowa
KDW	tereny obiektów publicznych - granica strefy "B" (obiekty komercyjnowskolowe)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN	Zielona Góra, ul. Brzozowa 1, tel. 0881 45 11 400
mgr inż. arch. Jolanta Dyrkacz	Z. 604
mgr inż. arch. Irena Wesołowska	Z. 235
mgr inż. arch. Paweł Winiarski	Projektant
mgr inż. Grzegorz Kozłowski	nr 1275
mgr inż. Tomasz Reut	nr 1275

Pracownia Projektowa PLAN
Zielona Góra, ul. Brzozowa 1, tel. 0881 45 11 400

mgr inż. arch. Jolanta Dyrkacz
mgr inż. arch. Irena Wesołowska
mgr inż. arch. Paweł Winiarski
mgr inż. Grzegorz Kozłowski
mgr inż. Tomasz Reut

Dane wydawnicze: data wydania: 2010 r.
numer wydania: 1
tytuł: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra obejmujący tereny położone w obrębie Przylep