

PRO-PLAN
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Iwona Czaplińska

65-124 Zielona Góra, ul. Kmicica 5

NIP 973-011-83-45, Reg. 080062852

Tel. 0684522931 e-mail: i.czaplinska@interia.pl

Konto bankowe: 39 1090 1535 0000 0001 0556 8016

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SPORZĄDZONEGO DLA
OSIEDLA W ŁĘŻYCY**

gmina Zielona Góra
powiat zielonogórski
województwo lubuskie

Opracowanie:

mgr inż. Marek Czapliński

Zielona Góra, maj 2014

SPIS TREŚCI

1.	Charakterystyka projektowanego dokumentu	4
1.1.	Zawartość dokumentu	4
1.2.	Główne cele opracowania	7
1.3.	Powiązania opracowania z innymi dokumentami	7
2.	Stan środowiska w obszarze objętym projektowanym dokumentem	8
3.	Stan środowiska na sąsiednich obszarach, objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem projektowanego dokumentu	13
4.	Potencjalne zmiany stanu i ochrony środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	14
5.	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	15
6.	Problemy ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	19
7.	Przewidywane znaczące oddziaływania projektowanego dokumentu na poszczególne elementy środowiska oraz zależności między wyszczególnionymi elementami i oddziaływaniami na te elementy	19
7.1.	Oddziaływanie na obszary Natura 2000 oraz ich integralność	19
7.2.	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	20
7.3.	Oddziaływanie na ludzi	20
7.4.	Oddziaływanie na zwierzęta	20
7.5.	Oddziaływanie na rośliny	21
7.6.	Oddziaływanie na wody	21
7.7.	Oddziaływanie na powietrze	22
7.8.	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	23
7.9.	Oddziaływanie na krajobraz	23
7.10.	Oddziaływanie na klimat	23
7.11.	Oddziaływanie na zasoby naturalne	24
7.12.	Oddziaływanie na zabytki	24
7.13.	Oddziaływanie na dobra materialne	24
7.14.	Zależności między wyszczególnionymi elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy	24
8.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań projektowanego dokumentu na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	25
9.	Propozycje rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie	25
10.	Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	26
11.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu projektowanego dokumentu na środowisko	26
12.	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy i trudności napotkane przy jej opracowywaniu	26
13.	Streszczenie (w języku niespecjalistycznym)	27
14.	Załączniki graficzne	29

Załączniki:

Załącznik 1. Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla w Łężycy.

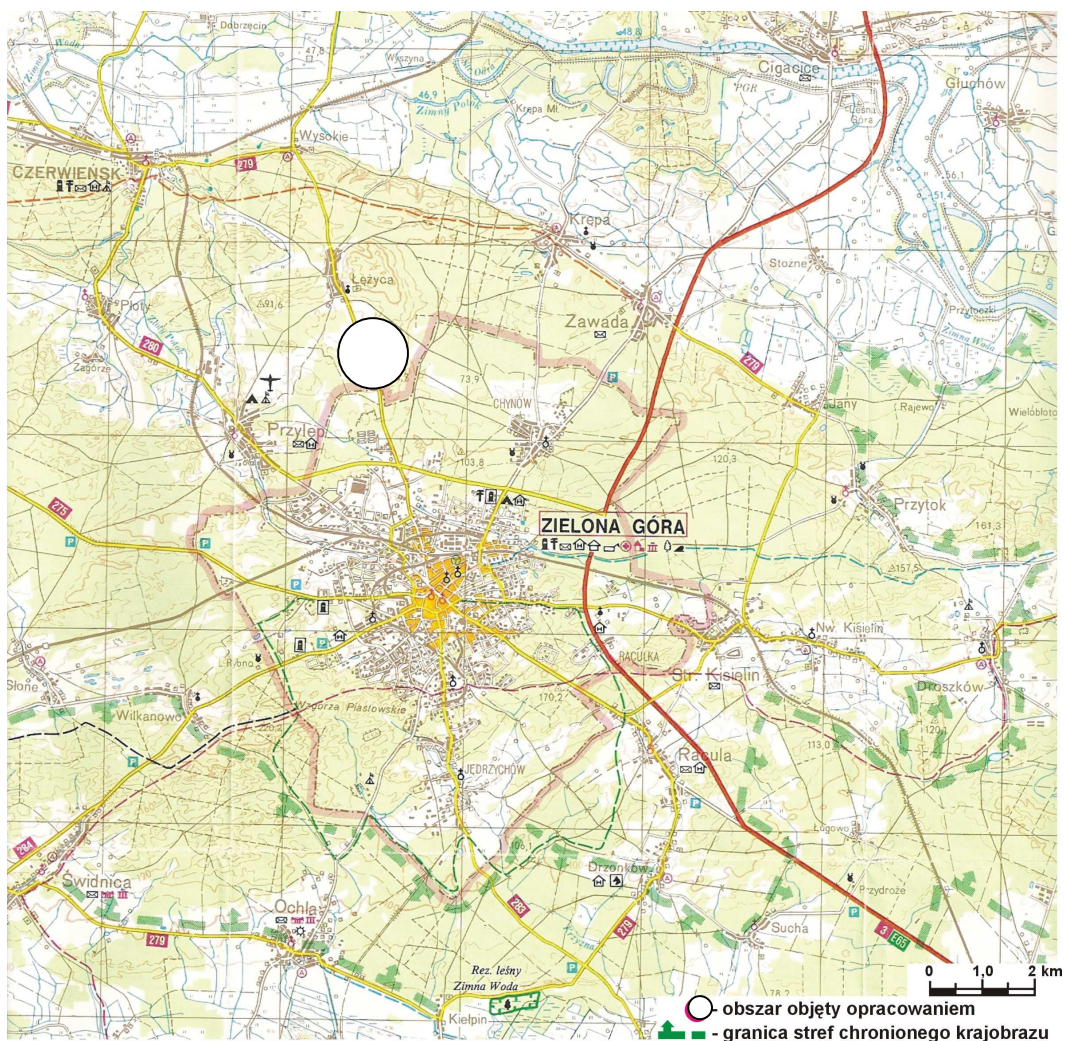
Załącznik 2. Kopia uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. dotycząca zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w niniejszym opracowaniu.

Załącznik 3. Kopia uzgodnienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zielonej Górze dotycząca szczegółowości informacji zawartych w niniejszym opracowaniu w zakresie wymagań zdrowotnych i higienicznych.

1. Charakterystyka projektowanego dokumentu

1.1. Zawartość dokumentu

Opracowanie zawiera prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonego dla fragmentu osiedla Czarkowo, zlokalizowanego w miejscowości Łężyca, (gmina Zielona Góra, województwo lubuskie) – rys. 1.



Rys. 1. Lokalizacja obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego (skala 1:150 000)

Dokument opracowano zgodnie z zapisami aktualnie obowiązujących aktów prawnych, w tym m.in.:

- Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979r. w sprawie ochrony dzikich ptaków,
- Konwencja o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska) sporządzona w Bernie dnia 19 września 1979r. (Dz. U. z 1996r. Nr 58, poz. 263),
- Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (tj. Dz. U. z 2011r. Nr 12, poz. 59) ze zmianami),
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory,
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1205 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 31 sierpnia 1995r. o ratyfikacji Konwencji o różnorodności biologicznej (Dz. U. z 1995r. Nr 118, poz. 565),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 856),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1232 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 145 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 ze zmianami),
- 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. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.).

Rozporządzenia:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002r. Nr 155, poz. 1298),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r., Nr 213 poz. 1397 ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959r., Nr 52 poz. 315),

Rozporządzenia Wojewody Lubuskiego, Uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego:

- Rozporządzenie nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2005r. Nr 9, poz. 172 ze zmianami),
- Uchwała Nr LVII/579/2010 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2010r. zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urzędowy Województwa Lubuskiego z 2010r. Nr 113, poz. 1820).

oraz

- Uchwała Nr XVI/130/07 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 28 grudnia 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla w Łężycy (fragment osiedla Czarkowo).

Zakres opracowania, jak również stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszym opracowaniu został uzgodniony:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (zgodnie z art. 53 oraz art. 57 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 2013 r. poz. 1235 ze zm.),
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zielonej Górze (zgodnie z art. 1 i art. 3 ustawy z dn. 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej – t.j. Dz. U. z 2011, Nr 212, poz. 1263 ze zm., a także art. 50, art. 51 i art. 53 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 2013 r. poz. 1235 ze zm.).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., pismem z dn. 11.03.2014 r. - sygnatura WOOS-I.411.31.2014.RD (zał. 1), stwierdził konieczności rozszerzenia zakresu i stopnia szczegółowości niniejszej prognozy ponad wymogi ustawy z dnia 3 października 2008r. o zasięg planowanych funkcji na stan powietrza atmosferycznego i poziom hałasu, jak również stosunki wodne występujące na danym terenie i terenach przyległych w szczególności bezpośredni wpływ na poziom wód gruntowych i pośredni na ekosystemy hydrogeniczne z uwzględnieniem skumulowanego oddziaływania z innymi urbanizacjami w tym obszarze, oddziaływanie na występujące w pobliżu formy ochrony przyrody, walory krajobrazowe terenu w szczególności zagospodarowanie terenów zieleni, powierzchni biologicznie czynnej oraz rozwiązania dotyczące prowadzenia właściwej gospodarki ściekami.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze, pismem z dn. 21.02.2014 r. - sygnatura NS-NZ-7714.2.2014.2 (zał. 2), określił konieczność uwzględnienia w przedmiotowej prognozie wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. w zakresie wpływu na zdrowie ludzi oraz oddziaływania drogi wojewódzkiej, znajdującej się w sąsiedztwie obszaru objętego planem, w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza.

Powyższe uzgodnienia ujęto w niniejszym opracowaniu.

1.2. Główne cele opracowania

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Czarkowo, zlokalizowanego w miejscowości Łężycy (gmina Zielona Góra), gdzie przedmiotowy obszar przeznaczony został na:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- tereny dróg dojazdowych: [gminnych i wewnętrznych](#),
- tereny infrastruktury technicznej.

1.3. Powiązania opracowania z innymi dokumentami

Do opracowania przedmiotowej prognozy oddziaływania na środowisko wykorzystano dodatkowo następujące materiały archiwalne:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego przedmiotowy teren,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra,
- „Opracowanie ekofizjograficzne gminy Zielona Góra”, wykonane przez Pracownię Wielobranżową „VERSO” w Gorzowie Wlkp. (lipiec 2005 r.),
- „Dokumentację określającą warunki hydrogeologiczne pod projektowane wprowadzenie wód opadowych do gruntu na działce nr 312/2 w miejscowości Łężycy - Czarkowo, gm. Zielona Góra”, wykonaną przez Pracownię Projektową „GEOEKO” (marzec 2008 r.),
- „Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla w Łężycy (fragment osiedla Czarkowo) wykonaną przez: Pracownię Urbanistyczną „PROPAN” w Zielonej Górze (lipiec 2012 r.),

- „Projekt koncepcyjny osiedla mieszkaniowego DOLCE VITA”, sporządzony przez Projekt Sp. z o.o. - Autorska Pracownia Architektoniczna w Zielonej Górze – obejmującego działkę nr ewid. 312/2,
- aktualnie dostępne materiały źródłowe z zakresu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego obszaru.

2. Stan środowiska w obszarze objętym projektowanym dokumentem

Terenem stanowiącym przedmiot opracowania opracowaniem jest osiedle mieszkaniowe z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, szeregową i jednorodziną oraz zabudową usługową. Przedmiotowy obszar położony jest na północ od Zielonej Góry, w miejscowości Łężyca, przy ulicy Odrzańskiej i obejmuje część zagospodarowanego terenu - osiedla „Czarkowo”.

Teren objęty planem nie posiada uzbrojenia technicznego, sieć gazowa, która kolidowała z obecnie sporządzanym planem została usunięta z tego terenu.

Projekt zagospodarowania nowego osiedla założono w kształcie koła, które przecina drogą wojewódzką nr 281. W części środkowej osiedla planuje się budynki w zabudowie wielorodzinnej, z podziemnymi miejscami parkingowymi, w dalszych częściach zabudowa wielorodzinną przeplata się z zabudową jednorodziną.

Całość osiedla została podzielona promieniście drogami osiedlowymi z parkingami.

Na terenie zabudowy wielorodzinnej przewidziano miejsca spacerowe, place zabaw, a na całym osiedlu - ścieżki rowerowe.

Na osiedlu dopuszczono lokalizację przystanków autobusowych; istnieje połączenie osiedla z miastem Zielona Góra komunikacją miejską.

Ustalenia planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i szeregowej zakładają wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej, która nie może przekraczać 40% do 75% powierzchni działki a także zakładają zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji; z zachowaniem 25% do 30% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej.

Natomiast dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami plan ustala powierzchnię zabudowy kubaturowej, która nie może przekraczać 75% do 80% powierzchni działki oraz zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji z zachowaniem 20% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej.

Szczegółowa charakterystyka poszczególnych elementów środowiska analizowanego obszaru przedstawia się następująco:

powietrze

Większość zakładów przemysłowych zlokalizowanych na terenie miasta Zielona Góra ma uregulowaną stronę formalno-prawną w zakresie odprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, tj. posiada ważne pozwolenie na emisję zanieczyszczeń do powietrza. Nie wszystkie natomiast dysponują urządzeniami służącymi do ograniczenia emitowanych zanieczyszczeń. Wśród substancji emitowanych przez zakłady przemysłowe przeważają zanieczyszczenia charakterystyczne dla procesów spalania paliw do celów energetycznych i technologicznych, czyli: dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla i pyły. Wielkość emisji zanieczyszczeń powietrza powstających w procesach energetycznych zależy od ilości i jakości zużywanego paliwa, wyposażenia w urządzenia oczyszczające gazy wylotowe oraz skuteczności działania tych urządzeń.

Głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza jest tzw. emisja niska, związana ze stosowaniem paliw o niskiej jakości oraz z działalnością małych zakładów, nie podlegających obowiązkowi posiadania pozwolenia na emisję substancji zanieczyszczających do powietrza.

Istotnym problemem są także zanieczyszczenia związane z komunikacją samochodową.

Biorąc pod uwagę klimat lokalny, a w szczególności około-miejski charakter analizowanego obszaru, można stwierdzić, że panują tu specyficzne warunki klimatyczne, generujące stan czystości środowiska.

Jako obszar otwarty - jest on wolny od anomalii termicznych i posiada dobre warunki solarne. W obszarze objętym opracowaniem kształtowanie się klimatu lokalnego następuje wskutek:

- ruchu mas powietrza wzdłuż trasy komunikacyjnej (droga wojewódzka nr 281) będącej ukierunkowanym terenem otwartym,
- szybkiego nagrzewania się i emisji ciepła przez powierzchnię drogi,
- kompleksów leśnych, występujących w otoczeniu działki od strony wschodniej, które wywierają pozytywny wpływ na modyfikację klimatu lokalnego poprzez wyrównanie amplitud temperatur dobowych i wilgotności, retencję wody oraz przeciwdziałanie wysuszeniu gleb.

Z analizy zanieczyszczeń powietrza wynika, że w rejonie objętym opracowaniem, pomimo jego lokalizacji w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 281, nie zostały dotychczas przekroczone dopuszczalne normy zanieczyszczenia powietrza.

Dopuszczalne zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego w obrębie projektowanej inwestycji określa tło zanieczyszczeń powietrza podane przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Zielonej Górze¹ dla 2007 roku, które dla tzw. strefy zielonogórsko - świebodzińskiej (kod strefy PL.08.06.z.03; układ stref województwa lubuskiego dla oceny stężeń SO₂, NO₂, NO_x, CO, C₆H₆, PM₁₀, B(a)P, Pb, As, Cd, Ni), obejmującej tereny objęte opracowaniem, zostało sklasyfikowane jako strefa A. Oznacza to, że wartości poszczególnych zanieczyszczeń nie przekraczały w tym rejonie wartości dopuszczalnych w ocenie rocznej, dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustawionych w celu ochrony zdrowia.

Warto również podkreślić, iż strefa miasta Zielonej Góry, bezpośrednio przyległa do obszaru objętego opracowaniem (kod strefy PL.08.02.m.01.), sklasyfikowana została również jako A, przy czym poziom stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ w powietrzu wykazał tutaj wartości określone jako C – czyli powyżej wartości dopuszczalnej, powiększonej o margines tolerancji uwzględniający dozwolone częstotliwości przekroczeń, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 września 2012 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012, poz. 1032).

wody powierzchniowe

W obszarze objętym prognozą brak jest wód powierzchniowych. Pod względem hydrologicznym teren znajduje się w zlewni Zimnego Potoku, płynącego w odległości 4,5 km na północ, który wpada do Odry w rejonie Krosna Odrzańskiego. Ponadto, w odległości 1 km na zachód płynie skanalizowany sciek Złota Łąca, odprowadzający ścieki z Zielonej Góry do pobliskiej oczyszczalni ścieków w Łężycy.

wody podziemne

W analizowanej przestrzeni geologicznej stwierdzono występowanie jednego poziomu wody podziemnej, związanego z pierwszą warstwą wodonośną poziomu czwartorzędowego. Swobodne lustro wody w okresie badań wykonanych przez GEOEKO w marcu 2008 r. stabilizowało się na głębokościach 9,74 - 11,37 m p.p.t., co odpowiadało rzędnym 66,32 - 67,04 m n.p.m. Lustro wody może jednak podlegać

¹ Roczna ocena jakości powietrza w woj. lubuskim na podstawie badań imisji wykonanych w 2007 r. wg WIOŚ w Zielonej Górze

okresowym wahaniami, uzależnionym od warunków hydrometeorologicznych (opadów, susz). Z wykreślonych hydroizohips² wynika, że spadek lustra wody jest skierowany na północny - zachód, czyli na ujęcie wody dla miejscowości Łężyca. Teren badań w części zachodniej obejmuje strefę ochronną w/w ujęcia wody. Obszar objęty planem częściowo położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia komunalnego wody podziemnej w Łężycy, zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem nr 1/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki we Wrocławiu z dnia 17-04-2012 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia komunalnego wody podziemnej w Łężycy, na terenie Gminy Zielona Góra, powiat zielonogórski, województwo lubuskie (Dz. Urz. Woj. Lub. z 20 kwietnia 2012r., poz. 911). W ustaleniach planu wpisano zakazy wynikające z obowiązującego rozporządzenia a na rysunku planu przedstawiono strefę ochrony pośredniej.

Obszar objęty prognozą znajduje się w obszarze zasobów dyspozycyjnych określanych nazwą: międzyrzecze Odry – Bobru, zatwierdzonych przez Ministra Środowiska (DG/kdh/ED/489-6336/2001/1 z dn. 10.08.2001r),

gleby i grunty

Budowę geologiczną podłoża rozpoznano³ do głębokości 15 m p.p.t.. Stwierdzono występowanie wyłącznie osadów wodnolodowcowych, czwartorzędowych, plejstoceńskich. Reprezentowane są one przez piaski średnioziarniste. Powierzchni spągowej tej serii nie udokumentowano. Z danych archiwalnych wynika, że powierzchnia spągowa osadów wodnolodowcowych może zalegać na głębokości około 27 – 30 m p.p.t. Lokalnie, w strefie przypowierzchniowej, występuje przewarstwienie zastoiskowych mułków o miąższość około 1,5 – 2,0 m. Bezpośrednio od powierzchni terenu zalega warstwa gleby (humusu), której miąższość wynosi 0,2 - 0,3 m.

Występujące w podłożu grunty można zaliczyć generalnie do dwóch warstw:

- warstwy I - zbudowanej z wodnolodowcowych piasków drobnoziarnistych i piasków średnioziarnistych, w stanie średnio-zagęszczonym,
- warstwy II – zbudowanej z zastoiskowych glin pylastych, glin piaszczystych oraz pyłów, w stanie twardoplastycznym, łatwo uplastyczniających się w obecności wody opadowej,

² Dokumentacja określającej warunki hydrogeologiczne obszaru..., opracowanie GEOEKO 2008 r.

³ Dokumentacja określającej warunki hydrogeologiczne obszaru..., opracowanie GEOEKO 2008 r.

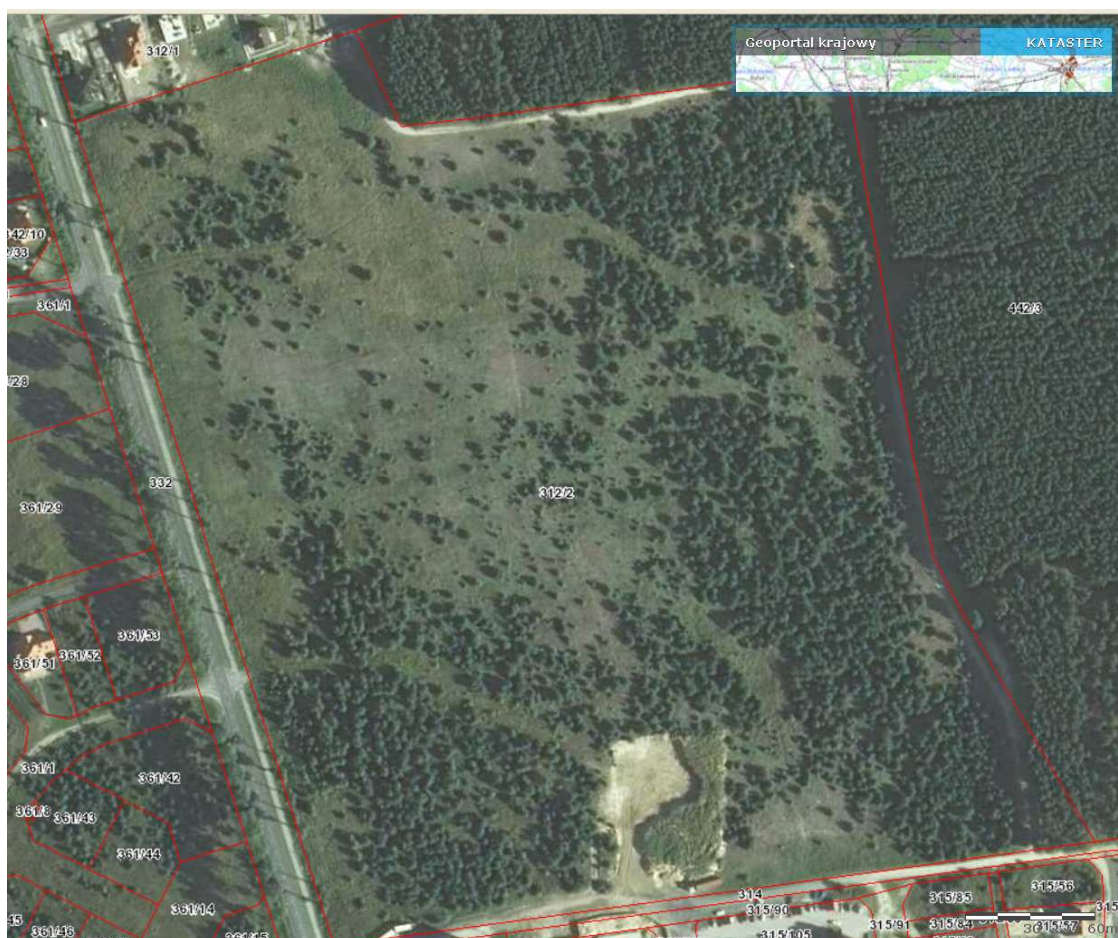
hałas

Źródłem hałasu w analizowanym obszarze jest komunikacja drogowa. Aktualnie główne natężenie ruchu pojazdów samochodowych dotyczy drogi wojewódzkiej nr 281, która przecina przedmiotowy teren centralnie.

Obszar objęty przedmiotową prognozą podlega ochronie przed nadmiernym hałasem, gdyż stanowi obszar zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczalny poziom hałasu w tym rejonie można przyjąć na poziomie 65 dB (pora dnia) i 56 dB (pora nocy), co wynika z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

flora

Środowisko przyrodnicze stanowią głównie użytki rolne, obecnie nie uprawne (w znacznej części leżące odłogiem), częściowo porośnięte młodnikiem sosnowym - samosiejką. W otoczeniu działki, od strony wschodniej, znajdują się użytki leśne, a od strony zachodniej – droga wojewódzka, od północy las i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna a od południa istniejące osiedle



fauna

Nie jest dobrze rozpoznana. Występują tu licznie ptaki, w tym: wróble, sikorki, szpaki i kosy.

Ponadto, można spotkać liczne ssaki, w tym: wiewiórki, sarny, lisy, krety, nornice czy myszy, także płazy i gady: żaby i jaszczurki. Powszechne są także bezkręgowce, reprezentowane przez motyle, ważki, osy, muchy, komary i ślimaki.

zabytki –

W obrębie analizowanego obszaru nie zlokalizowano stanowisk archeologicznych.

3. Stan środowiska na sąsiednich obszarach, objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem projektowanego dokumentu

Teren objęty projektem planu miejscowego położony jest poza strefami związanymi z ochroną środowiska. W jego granicach nie występują elementy przyrodnicze prawnie chronione.

Niemniej jednak, w znacznym oddaleniu, w granicach administracyjnych gminy Zielona Góra, znajduje się rezerwat przyrody o nazwie „Zimna Woda”, o powierzchni 88,69 ha, oddalony od obszaru objętego niniejszą prognozą o około 13 km na południe. Jest to największy i jednocześnie najstarszy rezerwat w powiecie. Położony jest on na obszarze nadleśnictwa Przytok i leśnictwa Kiełpin. Większość rezerwatu stanowią łągi, rosnące na murszach wykształconych z torfowiska, płaty olsów, zarastające roślinnością bagienną doły potorfowe, a także powoli zarastająca je roślinność łąkowa.

Ponadto, w obrębie gminy Zielona Góra występuje również park zabytkowy „Zatonie”, niegdyś uznawany za rezerwat, zajmujący powierzchnię blisko 30 ha i obejmujący fragment pierwotnego lasu liściastego z domieszką grabu, buku, klonu i lipy. Jest on oddalony o około 15 km na południe od obszaru objętego niniejszą prognozą.

Ustalenia analizowanego w tej prognozie projektu planu zagospodarowania przestrzennego wykluczają generalnie uciążliwości, które będą wykraczały poza granicę terenów własnych. Ponadto, przewidują one ograniczenie powierzchni zabudowy w obrębie poszczególnych działek, a także utrzymanie odpowiednich dla poszczególnych funkcji terenów biologicznie czynnych. Ze względu na charakter istniejących i

wprowadzanych nowych funkcji obszaru oraz - związanej z nimi - zabudowy, a także lokalizację projektowanych inwestycji w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 150) oraz w obszarze bezpośredniego (bez izolacji) kontaktu z wodami gruntowymi, powinny one spełniać wszelkie wymagania bezpieczeństwa środowiskowego.

Z przeanalizowanych ustaleń projektu planu wynika, że wszelka działalność przewidziana planem nie powinna generalnie oddziaływać w sposób istotnie negatywny na środowisko. Największym potencjalnym zagrożeniem może być dopuszczenie stosowania w gospodarce wodno-ściekowej (w okresie przejściowym) zbiorników bezodpływowych oraz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do gruntu. Może to spowodować zanieczyszczenie zasobów wody podziemnej, w tym - zagrożenie jej jakości na ujęciu wody w Łężycy. Aktualnie prowadzone badania jakości wody podziemnej⁴ wskazują na wzrost zawartości związków azotu, chlorków i siarczanów na granicy istniejącego osiedla mieszkaniowego, z jednoczesną sugestią, że jest ono wynikiem wprowadzania wód opadowych do gruntu.

4. Potencjalne zmiany stanu i ochrony środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Obszar objęty projektem planu miejscowego usytuowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowanego osiedla Czarkowo, położonego w strefie podmiejskiej Zielonej Góry, podlegającego dość intensywnym procesom urbanizacyjnym. Z uwagi na przestrzenne i funkcjonalne powiązanie, stanowi ono naturalne przedłużenie strefy tego zainwestowania. Posiada dogodne warunki do uzyskania pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, możliwego poprzez włączenie się do systemów obejmujących osiedle Czarkowo i miasto Zielona Góra.

Przy braku realizacji projektowanego dokumentu należy liczyć się z potencjalnymi zmianami stanu środowiska, wynikającymi z:

- migracją zanieczyszczeń ze spływów powierzchniowych,
- nieuporządkowanego zarastania i zakrzewiania obszarów otwartych (terenów nieużytków rolnych),
- chaotycznej zabudowy przedmiotowego obszaru,
- dewastacji środowiska, spowodowanej samowolną wycinką drzew i krzewów,

⁴ Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne obszaru..., opracowanie GEOEKO 2008 r.

- innych form niszczenia zasobów środowiska (np. zrzutem ścieków, dzikimi składowiskami odpadów, tworzeniem wykopów, tworzeniem dzikich ścieżek, itp.).

Przy zachowaniu obecnego stanu gospodarki oraz liczby ludności nie przewiduje się gwałtownych lub znaczących zmian w stanie środowiska naturalnego analizowanego obszaru. Nie można oczywiście wykluczyć sytuacji nadzwyczajnych, typu pożar, katastrofy samochodowe (rozlanie paliwa) i in. Jednakże, pozostawienie środowiska w obecnym stanie, tzn. bez nowych inwestycji uwzględnionych w planie zagospodarowania przestrzennego, będzie ogólnie niekorzystne dla środowiska.

5. 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 przedmiotowym obszarze nie występują obszary i obiekty przyrodnicze chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U.04.92.880 z dnia 30 kwietnia 2004 r.).

Najbliżej przedmiotowego obszaru zlokalizowano następujące obiekty cenne przyrodniczo (rys. 2):



Rys. 2. Obszary chronione województwa lubuskiego [Maciantowicz 2005, uzupełnione o aktualne dane WIOŚ w Zielonej Górze]

• **obszary chronionego krajobrazu;**

- **obszar nr 18**, ustanowiony przez Wojewodę Lubuskiego, nazwany „Krośnieńska Dolina Odry” (Dziennik Urzędowy Woj. Lubuskiego Nr 9 z dn. 28 lutego 2005r. i Nr 54 z dnia 25 lipca 2006r.), zlokalizowany około 3,5 km na północ od analizowanego obszaru,
- **obszar nr 21**, ustanowiony przez Wojewodę Lubuskiego, nazwany „Nowosolską Doliną Odry” (Dziennik Urzędowy Woj. Lubuskiego Nr 9 z dn. 28 lutego 2005r. i Nr 54 z dnia 25 lipca 2006r.), oddalony od granic obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego o około 9 km na wschód,
- **obszar nr 22**, ustanowiony przez Wojewodę Lubuskiego, nazwany „Wzniesienia Zielonogórskie” (Dziennik Urzędowy Woj. Lubuskiego Nr 9 z dn. 28 lutego 2005r. i Nr 54 z dnia 25 lipca 2006r.), oddalony od granic obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego o około 7 km na południowy-zachód,
- **obszar nr 23**, ustanowiony przez Wojewodę Lubuskiego, nazwany „Doliną Śląskiej Ochli” (Dziennik Urzędowy Woj. Lubuskiego Nr 9 z dn. 28 lutego 2005r. i Nr 54 z dnia 25 lipca 2006r.), oddalony od granic obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego o około 13 km na południe,

• **rezerwaty⁵;**

- rezerwat leśny "Zimna Woda"- gmina Zielona Góra, Nadleśnictwo Przytok, oddalony o około 13 km na południe,

• **użytki ekologiczne;**

W gminie Zielona Góra, zlokalizowanych jest 6 użytków ekologicznych. Wszystkie znajdują się w nadleśnictwie Przytok i występują w odległości 9 - 15 km od obszaru objętego prognozą. Są to: Pętla Odry I, Pętla Odry II, Pętla Odry IV, Remiza i Konwale.,

⁵ Rejestr rezerwatów przyrody oraz innych form ochrony udostępnione zostały na stronie Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp.

- **pomniki przyrody;**

W obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują pomniki przyrody. W gminie Zielona Góra zlokalizowanych jest 19 pomników przyrody. Najczęściej spotykane to: drzewa pojedyncze, grupy drzew, aleje i głązy narzutowe,

- **Obszary Natura 2000;**

Na wschód od analizowanego obszaru, w odległości około 9 km, rozpościera się obszar Natura 2000. Jest to Specjalny Obszary Ochrony Ptaków (SOO) o nazwie „Kargowskie Zakola Odry” (kod: PLH080012). Jest on w całości położony w obrębie Obszaru Specjalnej Ochrony (OSO) o nazwie „Dolina Środkowej Odry” (kod: PLB080004), którego granice znajdują się w odległości około 3,5 km na północ i około 9 km na wschód od granic obszaru objętego niniejszą prognozą.

Należy podkreślić, iż obszar objęty niniejszym opracowaniem znajduje się w znacznej odległości od wymienionych obszarów chronionych i sposób jego zagospodarowania nie będzie miał negatywnego wpływu na stan obszarów Natura 2000 i innych obszarów chronionych,

- **ochrona wód powierzchniowych i podziemnych;**

Z punktu widzenia ochrony wód można stwierdzić, że dla zagwarantowania prawidłowego sposobu odprowadzenia wód deszczowych z terenów zabudowanych najkorzystniejszym rozwiązaniem, w aspekcie ochrony środowiska (w tym również jakości wody podziemnej), jest budowa kanalizacji deszczowych z oczyszczaniem wody przed jej wprowadzeniem do odbiornika. Korzystnym rozwiązaniem jest również gromadzenie wody w zbiornikach otwartych, przeznaczonych dla odparowania wody do atmosfery. W przypadku nadmiaru wody muszą one jednak posiadać awaryjne odprowadzanie wody, np. do kanalizacji sanitarnej.

W przypadku wprowadzania wody opadowej bezpośrednio do gruntu (dla badanego terenu zawsze poniżej warstwy gruntów słabo-przepuszczalnych), należy zawsze stosować jej podczyszczenie, np. poprzez separatory.

- **ochrona przed hałasem;**

Obszar objęty niniejszą prognozą oddziaływania na środowisko podlega ochronie przed nadmiernym hałasem, gdyż stanowi obszar zabudowy mieszkaniowej. Należy zatem przyjąć, że dopuszczalny poziom hałasu w tym rejonie nie przekroczy 65 dB w porze dnia i 56 dB w porze nocy, co wynika z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Biorąc pod uwagę założenia planu zagospodarowania przestrzennego można przyjąć, że emisja hałasu w obszarze objętym prognozą utrzyma się na poziomie dopuszczalnym, określonym w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

6. Problemy ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

W obszarze objętym opracowaniem nie występują gatunki roślin lub zwierząt podlegających ścisłej ochronie i inne cenne przyrodniczo obiekty przyrody nieożywionej, chronione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Niemniej jednak, w zapisach przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, które gwarantują właściwą ochronę środowiska.

7. Przewidywane znaczące oddziaływania projektowanego dokumentu na poszczególne elementy środowiska oraz zależności między wyszczególnionymi elementami i oddziaływaniami na te elementy

7.1. Oddziaływanie na obszary Natura 2000 oraz ich integralność

W granicach obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego nie występują obszary chronione Natura 2000. Natomiast w znacznym oddaleniu, gdyż w odległości 3,5 km na północ i około 9 km na wschód od granic obszaru objętego

prognozą zlokalizowany jest obszar Natura 2000, jakim jest obszar specjalnej ochrony siedlisk (OSO) o nazwie „Dolina Środkowej Odry”.

7.2. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

W związku z niniejszą prognozą skutków realizacji planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska można stwierdzić, że przy bezawaryjnym przebiegu projektowanych przedsięwzięć oraz prowadzeniu ich zgodnie z wymogami ochrony środowiska, planowane inwestycje nie będą ujemnie oddziaływać na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i nie zaburzą harmonii przyrodniczej istniejącej pomiędzy nimi.

7.3. Oddziaływanie na ludzi

Inwestycje planowane w ramach zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają zdrowiu i życiu ludzi, a wręcz przeciwnie - ze względu na swój charakter - mogą poprawić warunki życia mieszkańców analizowanego obszaru. Istniejący aktualnie stan środowiska, a także jego zmiany wynikające z realizacji założeń planu zagospodarowania przestrzennego, przyczynią się do globalnej poprawy jakości środowiska w zakresie oddziaływania na ludzi.

7.4. Oddziaływanie na zwierzęta

W rejonie objętym planem zagospodarowania nie występują chronione gatunki zwierząt, zatem realizacja przedmiotowego dokumentu nie będzie zagrażała poszczególnym chronionym gatunkom fauny. Ponadto - nie stanowi ona również zagrożenia dla innych zwierząt, w tym hodowlanych oraz dzikich.

Negatywne oddziaływanie na zwierzęta w rejonie projektowanych inwestycji będzie zatem miało jedynie charakter krótkoterminowy, związany z fazą budowy poszczególnych obiektów i - związanym z tym - przesiedleniem siedlisk zwierząt na sąsiednie obszary.

7.5. Oddziaływanie na rośliny

Na obszarze projektowanych inwestycji nie występują chronione gatunki roślin. Nie występują na nim elementy przyrodnicze objęte ochroną prawną, z wyjątkiem gruntów rolnych klasy IVb, które zgodę na wyłączenie z produkcji uzyskały w ramach MPZP z 1999 r. W związku z powyższym, zmiana przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze nie wymaga uzyskania zgody odpowiednich organów rządowych i samorządowych, określonych w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Omawiany obszar w przeważającej części stanowi użytki rolne leżące odłogiem. Obszar usytuowany jest w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania i położony w strefie podmiejskiej Zielonej Góry, podlegającej procesom urbanizacyjnym. Funkcja rolna, w ograniczonym zakresie, ulega tutaj zanikowi na rzecz funkcji związanych z rozwojem Zielonej Góry.

Negatywne oddziaływanie na rośliny będzie miało ograniczony, ale zróżnicowany charakter: krótkoterminowy - w obszarach stanowiących zaplecze budów oraz długoterminowy - w obszarach zajętych trwale pod zabudowę.

Z kolei pozytywne oddziaływanie na rośliny będzie miało miejsce w nowo utworzonych ogrodach przydomowych, terenach rolnych przeznaczonych pod zalesienie i terenach zieleni urządzonej.

7.6. Oddziaływanie na wody

W związku z realizacją planu zagospodarowania przestrzennego powstaną dodatkowe, znaczne ilości ścieków pochodzenia bytowego oraz komunikacyjnego. Dlatego też, docelowe przedsięwzięcia zmierzające do skanalizowania całego obszaru i podłączenia go do systemu kanalizacyjnego miasta Zielona Góra oraz ujmowania wód z wiejskiej sieci wodociągowej są słuszne i konieczne z punktu widzenia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.

Z uwagi na charakter projektowanych inwestycji i rozwiązania projektowe zastosowane w planie zagospodarowania przestrzennego, głównie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, nie przewiduje się ich negatywnego oddziaływania na stan środowiska wodnego.

Największym potencjalnym zagrożeniem może być jednak okres przejściowy do czasu wyposażenia całego terenu inwestycyjnego w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Realizacja ustaleń planu może mieć znaczny negatywny wpływ na wody,

szczególnie, że obszar badań znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wody Podziemnej (GZWP nr 150) oraz w obszarze zasobów dyspozycyjnych o nazwie „Międzyrzecze Odry – Bobru”, zatwierdzonych przez Ministra Środowiska (DG/kdh/ED/489-6336/2001/1 z dn. 10.08.2001 r.), a ponadto - blisko ujęcia wody w Łężycy.

7.7. Oddziaływanie na powietrze

Podczas budowy poszczególnych obiektów należy liczyć się z podwyższonym poziomem emisji spalin i pyłów związanym z:

- wykonywaniem prac budowlano-montażowych z użyciem ciężkiego sprzętu,
- zwiększonym ruchem pojazdów dowożących niezbędne urządzenia i materiały.

Biorąc pod uwagę charakter i zakres prac można stwierdzić, że oddziaływanie na powietrze atmosferyczne w tej fazie inwestycji będzie krótkotrwałe i mało znaczące. Obok niewielkiego zapylenia (o lokalnym zasięgu) wystąpi jedynie podwyższona emisja spalin podczas pracy sprzętu budowlanego. Uzasadnione jest zatem pominięcie specjalnych rozwiązań w tym zakresie.

Podczas użytkowania projektowanych obiektów nie przewiduje się ich negatywnego wpływu na stan środowiska, zarówno z uwagi na ich charakter (obiekty mieszkaniowe) jak i nowoczesność projektowanych rozwiązań w zakresie ogrzewania.

Ponadto, celem minimalizacji oddziaływania na powietrze, przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza jedynie usługi nieuciążliwe dla funkcji mieszkaniowej.

Zwiększy się jednak hałas komunikacyjny w związku ze wzrostem ilości ulic i parkingów. Przewiduje się, że skala wprowadzonych zanieczyszczeń do powietrza będzie jednak ograniczona i stosunkowo niewielka, niemniej zwiększy się nieco poziom zanieczyszczenia tła.

7.8. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Wszelkie prace budowlane: wykopy, utwardzanie dróg dojazdowych, tworzenie placów manewrowych, chodników itd. spowodują nieodwracalne antropogeniczne przekształcenie powierzchni ziemi, a właściwie – trwałe zajęcie jej pod zabudowę.

W związku z realizacją inwestycji objętych planem zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się jednak zasadniczych zmian w ukształtowaniu powierzchni ziemi.

Przy założeniu, że wszelkie maszyny i urządzenia stosowane podczas budowy i eksploatacji obiektu będą szczelne i zabezpieczone przed wyciekami paliw, olejów i smarów, a ścieki opadowe i odpady będą gromadzone zgodnie z zasadami ochrony środowiska można uznać, że projektowane inwestycje nie będą ujemnie oddziaływać na powierzchnię ziemi.

Projekt planu miejscowego ustala, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25 - 30% powierzchni każdej jednostki w budownictwie jednorodzinnych i **25% w zabudowie wielorodzinnej**. Powierzchnie biologicznie czynne wykorzystane zostaną na cele zieleni i wypoczynku, co powinno złagodzić wpływ projektowanej zabudowy na środowisko przyrodnicze.

7.9. Oddziaływanie na krajobraz

Projektowane inwestycje spowodują zmiany otaczającego krajobrazu; obszar aktualnych nieużytków rolnych przekształci się częściowo w obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, szeregowej i jednorodzinnej, a częściowo w drogi dojazdowe, obiekty użyteczności publicznej, tereny rekreacyjne itp.

Ponieważ znaczna część obszaru zostanie wykorzystana na cele zieleni ogólnodostępnej i ogrodów przydomowych można przyjąć, że będzie miało miejsce złagodzenie wpływu projektowanej zabudowy na środowisko przyrodnicze, a nawet - podniesienie jego walorów w porównaniu do gruntów leżących obecnie odłogiem.

7.10. Oddziaływanie na klimat

W skali miejscowej zmieni się zasadniczo charakter powierzchni czynnej, która ma decydujący wpływ na kształtowanie się warunków topo-klimatycznych. Plan

zagospodarowania zakłada ekstensywną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, szeregową i jednorodziną. Pojawienie się nowych, większych i mniejszych obiektów kubaturowych spowoduje zmiany w warunkach przewietrzania analizowanego terenu - znacznie ono osłabnie. W skali regionalnej i ponadregionalnej wpływ realizacji ustaleń planu na warunki klimatyczne będzie jednak nieistotny.

7.11. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Niniejsza prognoza nie przewiduje negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ilość i jakość zasobów naturalnych w zakresie surowców mineralnych. W granicach opracowania nie stwierdzono udokumentowanych złóż surowców naturalnych.

7.12. Oddziaływanie na zabytki

W obrębie analizowanego obszaru, nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne.

Jednakże zaleca się również szczególną uwagę przy prowadzeniu prac ziemnych. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych na nowe stanowiska archeologiczne, konieczne będzie niezwłoczne przerwanie prac i powiadomienie o zaistniałym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

7.13. Oddziaływanie na dobra materialne

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje zagrożeń dla istniejących dóbr materialnych.

7.14. Zależności między wyszczególnionymi elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy

W związku z opracowaną prognozą oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska można

stwierdzić, że przy bezawaryjnej realizacji poszczególnych inwestycji oraz eksploatacji poszczególnych obiektów zgodnie z wymogami ochrony środowiska, projektowane przedsięwzięcie nie będzie ujemnie oddziaływać na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i nie zaburzy harmonii przyrodniczej istniejącej pomiędzy nimi.

8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań projektowanego dokumentu na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Obszar objęty projektem planu miejscowego usytuowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania – osiedla Czarkowo, położonego w strefie podmiejskiej Zielonej Góry i podlegającego dość intensywnym procesom urbanizacyjnym. Z uwagi na przestrzenne i funkcjonalne powiązanie, analizowany obszar stanowi naturalne przedłużenie strefy istniejącego zainwestowania. Posiada również dogodne warunki do uzyskania pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, co zabezpieczy środowisko przed ewentualnym ujemnym oddziaływaniem.

Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania przedmiotowego obszaru na ogół nie wykazuje związku z jego uwarunkowaniami przyrodniczymi, gdyż w przeważającej części stanowi użytki rolne leżące odłogiem. Stąd też realizacja planu zagospodarowania przestrzennego doprowadzi do poprawy sposobu zagospodarowania terenu i stanu środowiska naturalnego.

Celem ograniczenia negatywnych oddziaływań projektowanych przedsięwzięć na środowisko wskazane jest zachowanie licznych nasadzeń roślinnych, a ponadto – zastosowanie prawidłowej gospodarki wodno - ściekowej, właściwej gospodarki odpadami i nowoczesnego systemu grzewczego.

9. Propozycje rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie

Proponowane wykorzystanie terenów pod budowę osiedla mieszkaniowego (z zabudową wielorodzinną, szeregową i jednorodziną oraz dopuszczeniem usług

nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej) jest najlepszym rozwiązaniem z punktu widzenia lokalizacji przedmiotowego obszaru i dotychczasowego sposobu jego zagospodarowania. W związku z tym można przyjąć, że nie przewiduje się innych rozwiązań alternatywnych.

10. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Ze względu na rodzaj przedsięwzięcia objętego niniejszą prognozą (budownictwo mieszkaniowe, mieszkaniowo - usługowe i towarzysząca mu infrastruktura) nie przewiduje się monitoringu i analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.

11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu projektowanego dokumentu na środowisko

Biorąc pod uwagę: rodzaj, ograniczony zasięg oddziaływania oraz znaczną odległość realizowanej inwestycji od granic państwa (ok. 65 km) należy uznać, że oddziaływanie transgraniczne planowanego przedsięwzięcia jest niemożliwe i nie będzie miało miejsca.

12. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy i trudności napotkane przy jej opracowywaniu

W opracowaniu prognozy wykorzystano aktualnie obowiązujące ustawy i rozporządzenia, dostępne materiały o stanie środowiska, wywiad lokalny, a także wiedzę autorów.

Podstawę prognozy stanowiły również następujące pozycje bibliograficzne:

- Biuletyny: Stan środowiska w województwie lubuskim w latach 2000-2007. WIOŚ Zielona Góra. Biblioteka Monitoringu Środowiska,
- Roczna ocena jakości powietrza w woj. lubuskim na podstawie badań imisji

wykonanych w 2007r. przez WIOŚ Zielona Góra,

- Greinert A. 2000: Ochrona i rekultywacja terenów zurbanizowanych. Wydawnictwo Politechniki Zielonogórskiej, Zielona Góra,
- Województwo Lubuskie 2008 - Podregiony, Powiaty, Gminy, Opracowanie wyd. przez Urząd Statystyczny w Zielonej Górze,
- Kleczkowski S. 1990: Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony. Wyd. AGH, Kraków,
- Kondracki J. 1987: Geografia fizyczna Polski. PWN. Warszawa,
- Maciantowicz M. (red.). 2005: Przyroda Ziemi Lubuskiej. Klub Przyrodników. Świebodzin,
- Wróbel I. 1989: Wody podziemne Środkowego Nadodrza i problemy ich ochrony. Wyd. WSInż w Zielonej Górze,
- Zieńko J., Tokarski P., Steńko E. 2003: Wybrane zagadnienia z metod opracowań ekofizjograficznych w planach zagospodarowania przestrzennego obszarów i regionów. Cz. III. Wyd. Problemy Ocen Środowiskowych nr 3 (2003).

Przy wykonywaniu prognozy wpływu projektowanego dokumentu na środowisko nie napotkano na zasadnicze trudności uniemożliwiające jej wykonanie.

13. Streszczenie (w języku niespecjalistycznym)

Na podstawie aktualnie obowiązujących aktów prawnych oraz wiedzy o środowisku sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko dokumentu pt.

„Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla fragmentu osiedla Czarkowo, gmina Zielona Góra, woj. lubuskie”.

Przedmiotowy plan zakłada zagospodarowanie obszaru na osiedla mieszkaniowe obejmujące zabudowę wielorodzinną, szeregową i jednorodziną.

Kompleksowa analiza poszczególnych uwarunkowań środowiskowych pozwoliła na ocenę projektowanych sposobów zagospodarowania przedmiotowego obszaru w następujący sposób:

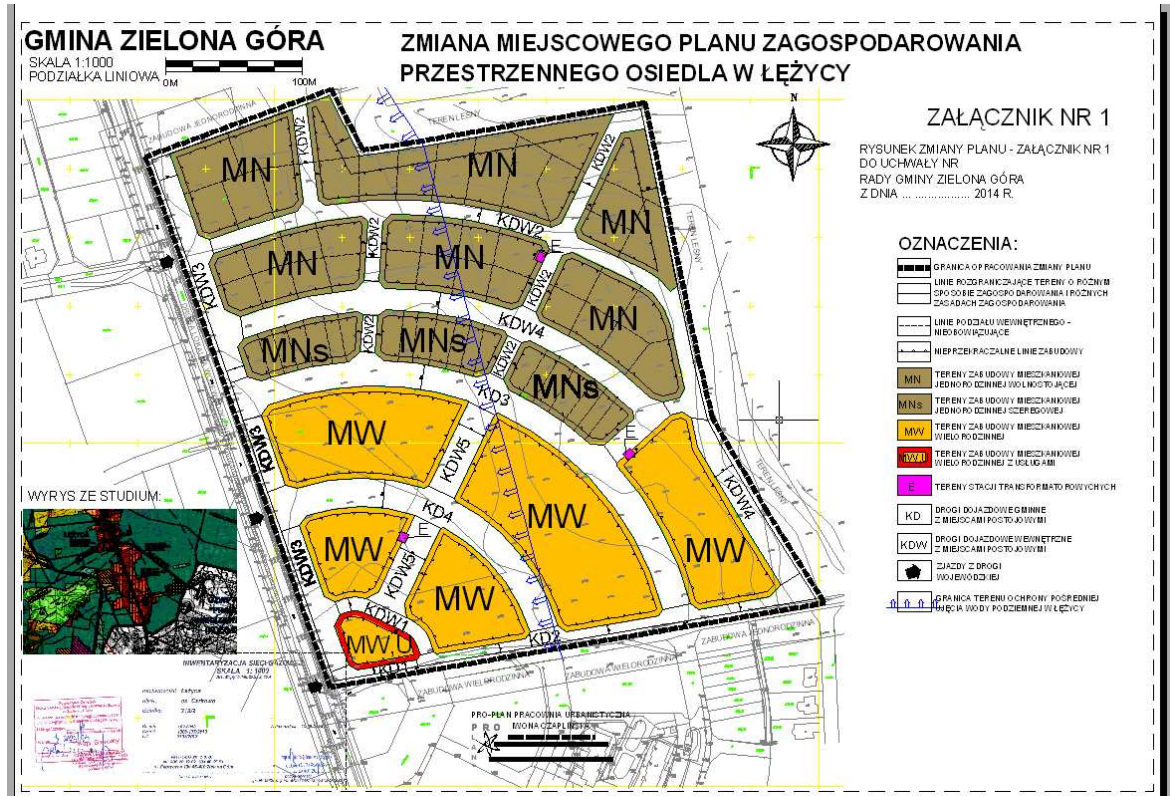
- uwarunkowania przyrodnicze nie determinują realizacji projektowanych przedsięwzięć,
- planowane zagospodarowanie obszaru osiedla nie jest uwarunkowane obecnością Obszarów Natura 2000,
- w zbadanym obszarze występuje konieczność zastosowania ograniczeń wynikających z ochrony zabytków; stanowisko archeologiczne znajduje się w północnej części obszaru objętego planem zagospodarowania,
- realizacja założeń planu zagospodarowania przestrzennego narzuca konieczność zastosowania ograniczeń wynikających z ochrony wód podziemnych, w tym: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150, obszaru zasobów dyspozycyjnych międzyrzecza Odry – Bobru oraz bliskości ujęcia wody w Łężycy,
- prawidłowe funkcjonowanie środowiska i zachowanie jego różnorodności przyrodniczej będzie zapewnione poprzez realizację i eksploatację planowanych przedsięwzięć zgodnie z zasadami ochrony środowiska, w tym: prawidłową gospodarkę wodno-ściekową i gospodarkę odpadami, zastosowanie proekologicznych rozwiązań grzewczych i utworzenie licznych terenów zieleni ogrodowej.

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego zawierają zapisy zmierzające do minimalizacji skutków jego realizacji na środowisko poprzez działania mające na celu maksymalną ochronę istniejących walorów środowiska i poprawę warunków życia ludzi.

14. Załącznik graficzny

Załącznik graficzny do prognozy stanowi załącznik nr 1 do miejscowego planu, do którego bezpośrednio nawiązuje niniejsza prognoza.

ZAŁĄCZNIK NR 1

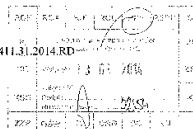


ZAŁĄCZNIK NR 2



REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM

WOOS-1411.31.2014.RD



Gorzów Wlkp., dnia 11 marca 2014 r.

Wójt Gminy Zielona Góra
ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego 41
65-021 Zielona Góra

Pismem z dnia 14 lutego 2014 r., znak: RPP.6721.3.5.2014.DT, Wójt Gminy Zielona Góra zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim na podstawie Uchwały nr XVII/130/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. Rady Gminy Zielona Góra o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla w Łężycy.

Po analizie przedłożonego wniosku stwierdzono, iż istnieją przesłanki wskazujące na potrzebę określenia stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponad zakres i stopień szczegółowości określony w art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, ze zmianami), z uwagi na charakter planowanego zagospodarowania terenu.

W związku z powyższym, na podstawie art. 53 oraz art. 57 ust. 1 pkt 2 wyżej powołanej ustawy,

uzgodniam

zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla w Łężycy, zgodnie z art. 51, z wyłączeniem art. 52 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przy jednoczesnym uszczegółowieniu o poniższe zagadnienia.

Prognoza powinna określić zasięg przewidywanego oddziaływania planowanych funkcji, mające na uwadze stan powietrza atmosferycznego i poziom hałasu, jak również stosunki wodne występujące na danym terenie i na terenach przyległych, w szczególności należy określić bezpośredni wpływ na poziom wód gruntowych i pośredni na ekosystemy hydrogeniczne, uwzględniając jednocześnie skumulowane oddziaływanie przedmiotowego zagospodarowania terenu z innymi przedsięwzięciami urbanizacji w tym obszarze.

W prognozie należy również określić przewidywane oddziaływanie wyżej wymienionego planu na występujące w pobliżu formy ochrony przyrody. Jednocześnie w prognozie oddziaływania na środowisko, należy uwzględnić informacje zawarte

w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem opracowania.

Równocześnie należy zwrócić uwagę również na walory krajobrazowe terenu, tj. jak zmieni się pod wpływem proponowanego zagospodarowania oraz jakie rozwiązania przyjęte w projekcie planu, dotyczące zagospodarowania terenów zieleni, aby uzyskać jak najlepszy efekt wpisania się proponowanej zabudowy w krajobraz oraz uzyskać powiązany system zieleni z terenami przyległymi, w celu zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu.

Ponadto w prognozie należy szczególnie zwrócić uwagę na analizę zapisów planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie gwarancji sanacyjnych pod względem maksymalnej obszar na zachowanie terenów zieleni tj. powierzchni biologicznie czynnej terenu oraz przedstawić rozwiązania pozwalające na prowadzenie właściwej gospodarki siekawkami.

Otrzymał:

1. Adresat;
2. nn.

ZAŁĄCZNIK NR 3



PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W ZIELONEJ GÓRZE
 Centrala: (68) 325-46-71 do 75 NIP: 929-10-85-602
 fax: (68) 325-50-70 RIIGON: 970777594
 e-mail: pszezielona@gora.wssc.gorzow.pl
 POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W ZIELONEJ GÓRZE
 63-476 ZIELONA GÓRA, ul. JASNA 10

NS-NZ.7714.2.2014.2

Zielona Góra, dnia 14. lutego 2014 r.

REG	POC. I	NR	6306	DATA	2014-02-10	ST	20	
K	Kod pocztowy i adres nadawcy						PL	PL
KG	Kod pocztowy i adres odbiorcy						PL	PL
AKG	Kod pocztowy i adres odbiorcy						PL	PL
ZZP	Kod pocztowy i adres odbiorcy						PL	PL

[Handwritten signature]
2014-02-10

Wójt Gminy Zielona Góra
 ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego 41
 65-021 Zielona Góra

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze na podstawie art. 1 pkt 1 i art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 212, poz. 1263 z późn. zm.), art. 46 pkt 1, art. 53 w związku z art. 58 ust. 1 pkt 3 oraz art. 51 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 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Zielona Góra z dnia 14 lutego 2014 r., znak: RPP.6721.3.6.2014.DT w sprawie uzgodnienia, zakresu i stopienia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzanej w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla w Łężyicy (fragment osiedla Czarkowo) - uchwała Rady Gminy Zielona Góra: Nr XVI/130/07 z dnia 28 grudnia 2007 r.

UZGADNIA

pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzanej w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla w Łężyicy (fragment osiedla Czarkowo)

1. Prognoza powinna spełniać wymogi art. 51 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 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) w zakresie wpływu na zdrowie ludzi.
2. W prognozie uwzględnić:
 - oddziaływanie drogi wojewódzkiej przebiegającej w sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu - w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, na teren objęty projektem planu.

2/3
 sprawę prowadzi:
 Ariela Orłowska
 tel. 68 325 46 71 do 5 wew. 209

PAŃSTWOWY POWIATOWY
 INSPEKTOR SANITARNY

[Handwritten signature]
 dr. med. Tomasz Jasnik