

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Pszczew, w obrębie Pszczew

Opracowanie:

mgr inż. Łukasz Pluskota

Wrocław, 14.09.2021 r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY	3
2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE ORAZ METODA PRZYJĘTA W OPRACOWANIU PROGNOZY	3
3. ANALIZA I OCENA STANU ZASOBÓW ŚRODOWISKA	5
3.1. Położenie administracyjne i geograficzne	5
3.2. Budowa geologiczna	6
3.3. Warunki klimatyczne	6
3.4. Wody powierzchniowe i podziemne	7
3.5. Gleby	10
3.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy	11
3.7. Chronione elementy środowiska przyrodniczego	11
3.8. Powietrze atmosferyczne	13
3.9. Klimat akustyczny	15
3.10. Promieniowanie elektromagnetyczne	17
4. EKOFIZJOGRAFICZNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU GMINY	17
5. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	19
5.1 Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	19
5.2 Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno- przestrzennych na środowisko	23
5.3 Analiza i ocena wpływu na poszczególne komponenty środowiska we wzajemnym powiązaniu	24
5.4 Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu	28
5.5 Oddziaływanie na obszary chronione	28
6. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH 29	
7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	29
8. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU	31
9. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	32
9.1 Przyjęte założenia	33
9.2 Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze	33
9.3 Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania	34
9.4 Środowiskowe skutki zaniechania realizacji ustaleń planu	35
9.5 Oddziaływanie transgraniczne	35
10. STRESZCZENIE	35

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany w wyniku podjęcia Uchwały Nr XVIII.141.2020 Rady Gminy Pszczew z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew, w obrębie Pszczew, zwanej dalej "projektem planu".

Podstawę prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu stanowią:

- *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* (Dz.U. 2020 poz. 283 ze zm.),
- *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. 2020 poz. 1219),
- *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. 2020 poz. 293 ze zm.).

Opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń projektu planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, zidentyfikowanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych. Prognoza oddziaływania na środowisko powinna stanowić integralną część projektu planu oraz podawać rozwiązania, których celem będzie poprawa istniejącego lub projektowanego zagospodarowania.

2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE ORAZ METODA PRZYJĘTA W OPRACOWANIU PROGNOZY

Przy sporządzaniu Prognozy oddziaływania na środowisko wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- projekt uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew, w obrębie Pszczew,
- rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew, w obrębie Pszczew w skali 1:1000,
- zmiana nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew przyjęta uchwałą Nr XL/234/10 Rady Gminy Pszczew z dnia 23 września 2010 r.,,
- Opracowanie ekofizjograficzne

Obowiązek sporządzania Prognozy oddziaływania na środowisko oraz jej zakres wynika z *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*. Informacje te zawarte są w artykułach 51-53 wymienionej wyżej ustawy. Zgodnie z nimi prognoza:

- określa analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami i między oddziaływaniami na te elementy,
- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zakres merytoryczny prognozy jest szeroki i obejmuje zagadnienia związane z problematyką ochrony, kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochroną zdrowia mieszkańców i zasobów naturalnych oraz kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych.

W trakcie sporządzania prognozy przeanalizowano rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz pozostałe ustalenia projektu planu miejscowego pod kątem ich zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, a także pod kątem

ochrony walorów środowiska kulturowego. Analizie poddano również ustalenia związane z zagospodarowaniem terenu. Ponadto, podjęto próbę oceny stanu i funkcjonowania środowiska, jego walorów i zasobów, określonych w opracowaniu ekofizjograficznym.

Oddziaływanie zainwestowania przewidzianego projektem planu miejscowego na środowisko przyrodnicze i zabytki oceniano przy pomocy następujących kryteriów:

- charakter zmian (bardzo korzystne, korzystne, niekorzystne, niepożądane, bez znaczenia),
- intensywność przekształceń (nieistotne, nieznaczne, niezauważalne, duże, zupełne),
- bezpośredniość oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane),
- okres trwania oddziaływania (długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe),
- częstotliwość oddziaływania (stałe, okresowe, epizodyczne),
- zasięg oddziaływania (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
- trwałość przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewaloryzacji).

Załącznikiem do Prognozy jest mapa w skali planu (1: 1000).

Zgodnie z 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* otrzymano uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości sporządzanej prognozy oddziaływania na środowisko z właściwym Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

3. ANALIZA I OCENA STANU ZASOBÓW ŚRODOWISKA

3.1. *Położenie administracyjne i geograficzne*

Teren objęty opracowaniem planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego jest położony w południowo-wschodniej części gminy Pszczew i zajmuje powierzchnię 11,18 ha.

Gmina Pszczew położona jest w północno-wschodniej części województwa lubuskiego i we wschodniej części powiatu międzyrzeckiego. Gmina Pszczew sąsiaduje z gminami Miedzichowo, Międzychód, Międzyrzecz, Przytoczna i Trzciel.

Zgodnie z fizycznogeograficzną regionalizacją Polski według Kondrackiego, obszar opracowania pod względem ukształtowania terenu położony jest na obszarze należącym do regionu: Pozaalpejska Europa Środkowa, Prowincja: Niż Środkowoeuropejski, Podprowincja: Pojezierze Południowobałtyckie, Makroregion: Pojezierze Lubuskie i Mezuregion: Bruzda Zbąszyńska.

3.2. *Budowa geologiczna*

Obszar charakteryzuje się mało zróżnicowaną budową geologiczną. Osady zlodowaceń północnopolskich występują prawie na całej powierzchni obszaru opracowania planu. Są to głównie czwartorzędowe piaski i żwiry kemów oraz piaski, mułki i gliny lodowcowe o miąższości przekraczającej 30 m.

Zagrożenie osuwiskowe

Według danych SOPO zarówno w granicach i obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występują tereny osuwisk oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3.3. *Warunki klimatyczne*

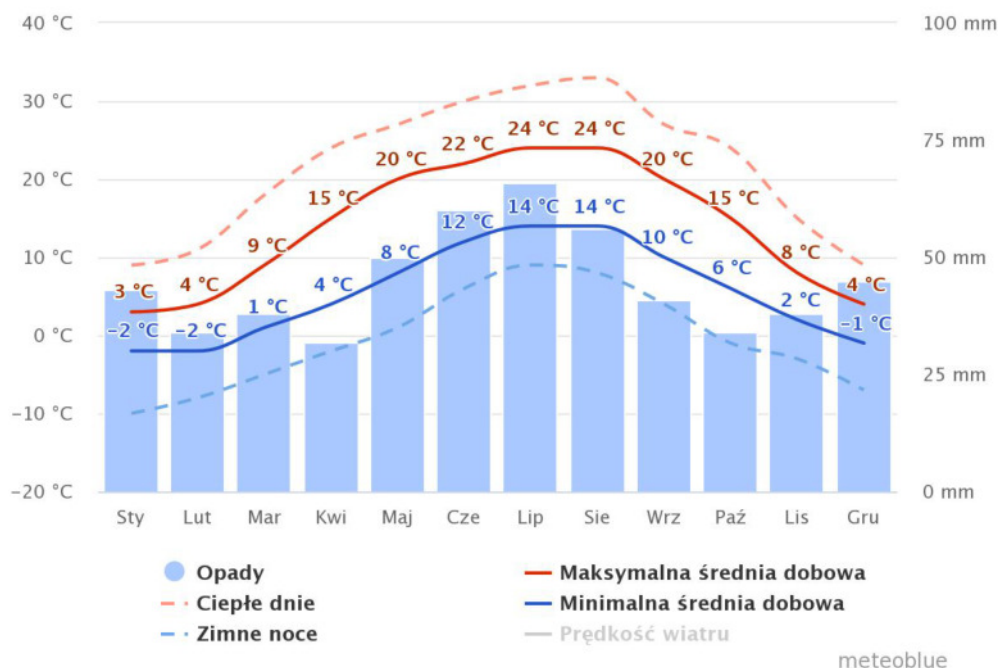
Obszar planu znajduje się w klimacie umiarkowanym ciepłym wilgotnym i znajduje się pod wpływem działania klimatu kontynentalnego. Opierając się na klasyfikacji klimatu Köppena i Geigera, ten klimat został zklasyfikowany jako Cfb. Średnia roczna temperatura oscyluje w okolicach 9°C, w ciągu roku średnie opady wynoszą ok. 540 mm.

Na terenie gminy panuje klimat umiarkowany, przenikają tu wpływy termiczne oceaniczne i kontynentalne. Charakteryzuje się on przewagą wpływów oceanicznych, związanych z globalną cyrkulacją mas powietrza, napływającego znad Atlantyku i basenu Morza Śródziemnego. Występują tu mniejsze od przeciętnych w Polsce amplitudy temperatur, wiosny i lata są ciepłe i wczesne, a zimy łagodne z nietrwałą pokrywą śnieżną.

Według regionalizacji klimatycznej obszar Gminy Pszczew leży w regionie śląsko-wielkopolskiego. W regionie tym częściej niż w innych regionach notowane są przypadki występowania pogody bardzo ciepłej i jednocześnie pochmurnej bez opadu. Mniej liczne są dni umiarkowanie ciepłe i słoneczne bez opadu oraz dni umiarkowanie ciepłe z dużym zachmurzeniem bez opadu. Nieco liczniejsze niż w innych regionach są dni z pogodą przymrozkową, bardzo chłodną z dużym zachmurzeniem i opadem.

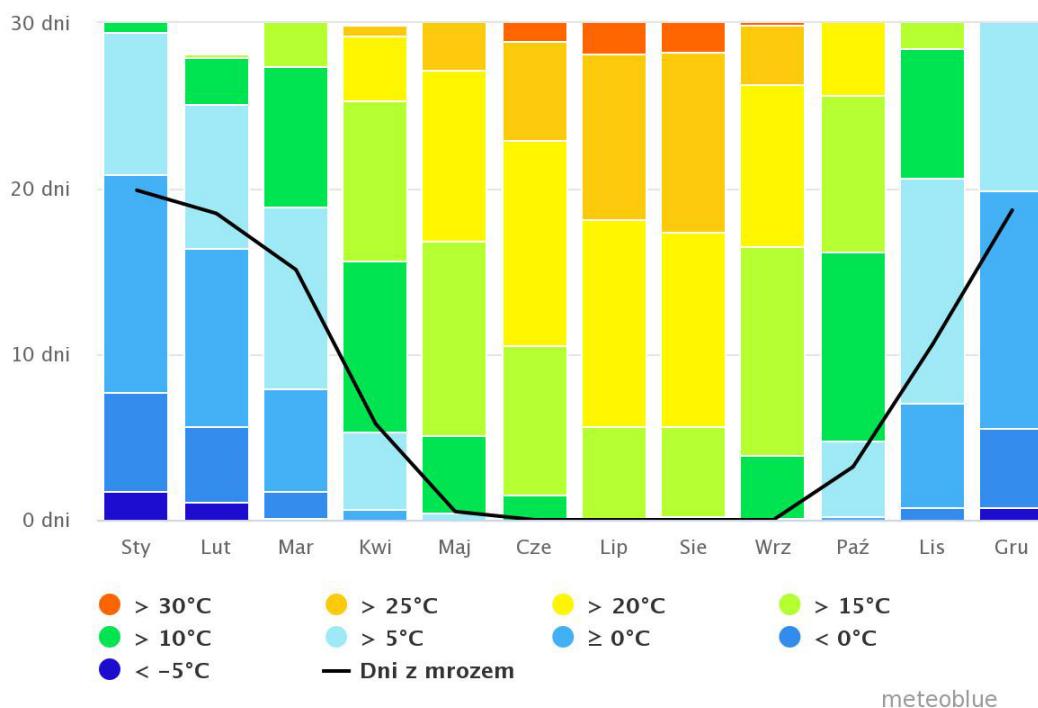
Na terenie gminy przeważają wiatry wiejące z sektora zachodniego (W) i południowo-zachodniego (SW), o średniej prędkości notowanej najczęściej w ciągu roku wynoszącej około 4m/sek. Wiatry zachodnie występują najczęściej w okresie od czerwca do września, a południowo-zachodnie – jesienią oraz zimą. Wiatry z kierunku wschodniego występują głównie wczesną wiosną, a wiatry północne zaznaczają swoją obecność rzadko, w porze od kwietnia do lipca. Najsilniejsze wiatry są z kierunku zachodniego.

Ryc. Roczny przebieg temperatury i opadów w Pszczewie



(źródło: https://www.meteoblue.com/pl/pogoda/historyclimate/climatemodelled/pszczew_polska_3087710)
(dostęp: 14.07.2020)

Ryc. Roczny przebieg temperatury w Pszczewie



(źródło: https://www.meteoblue.com/pl/pogoda/historyclimate/climatemodelled/pszczew_polska_3087710)
(dostęp: 14.07.2020)

3.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe

Na projektowanym jedynie w północnej granicy opracowanie przebiega rów melioracyjny, poza tym nie stwierdza się występowania innych wód powierzchniowych. W bliskim sąsiedztwie, na północ od projektowanego obszaru, znajduje się Jezioro Kochle.

Zgodnie z obowiązującym podziałem wód powierzchniowych na JCWP w sąsiedztwie obszaru planu znajdują się JCWP jeziornych nr RW6000251878759 – Pszczewskie (tab. 1).

Tab. 1. Charakterystyka jcwp na obszarze planu

Nazwa JCWP	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Ocena stanu wód	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Pszczewskie	dobry	dobry	dobra	niezagrożona

Cele środowiskowe dla jednolitych części wód ustalone zostały w „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*” (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967). Opracowanie planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy wynika z ustaleń Ramowej Dyrektywy Wodnej. Sporządzane plany gospodarowania wodami są narzędziem polityki wodnej w Polsce i stanowią podstawę do podejmowania i tworzenia decyzji mających wpływ na stan zasobów wodnych w czasie 6-cioletniego okresu planistycznego. Cele środowiskowe dla poszczególnych jednolitych części wód zostały opracowane głównie w oparciu o wyniki uzyskane w czasie monitoringu stanu wód. Wartości graniczne poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, pozwoliły na sporządzenie celów operacyjnych. Dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto ustalając cele uwzględniano także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto, w obydwu przypadkach, w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego.

Zagrożenie powodziowe

Zgodnie z danymi zamieszczonymi na mapach zagrożenia powodziowego opublikowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, w granicach objętych projektem planu miejscowego nie znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

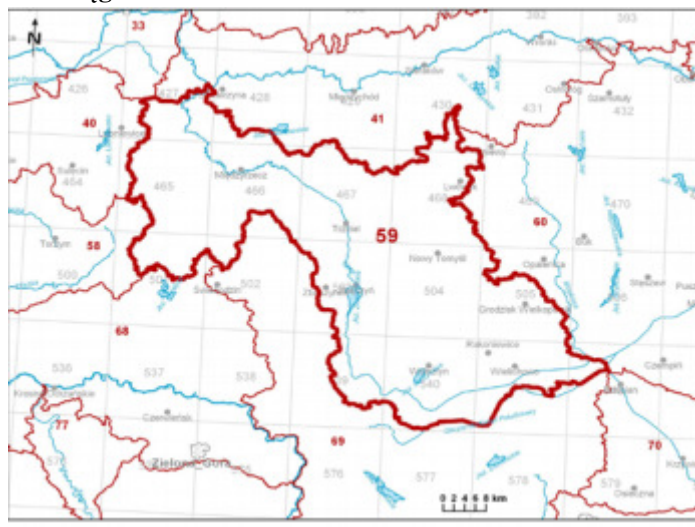
Wody podziemne

Obszar Pszczewa charakteryzuje się dość dobrą zasobnością w wody podziemne. Nie wyznaczono tu głównych zbiorników wód podziemnych. W obrębie miejscowości występują dwie warstwy wodonośne. Czwartorzędowo-miocencki, złożony system wodonośny tworzony jest przez hydrologiczne struktury o różnej genezie. System ściśle powiązany jest z rzeką Obrą i jej dopływami.

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych na obszarze gminy występuje JCWPd nr 59. Poniżej zaprezentowano parametry hydrogeologiczne jednostki (na podstawie „Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna zweryfikowanych JCWPd”, PSH, 2015).

Nr JCWPd: 59 - Powierzchnia: 2758,20 km², Region Warty, Region hydrogeologiczny wg Atlasu hydrogeologicznego Polski 1995 r.: VI – wielkopolski.

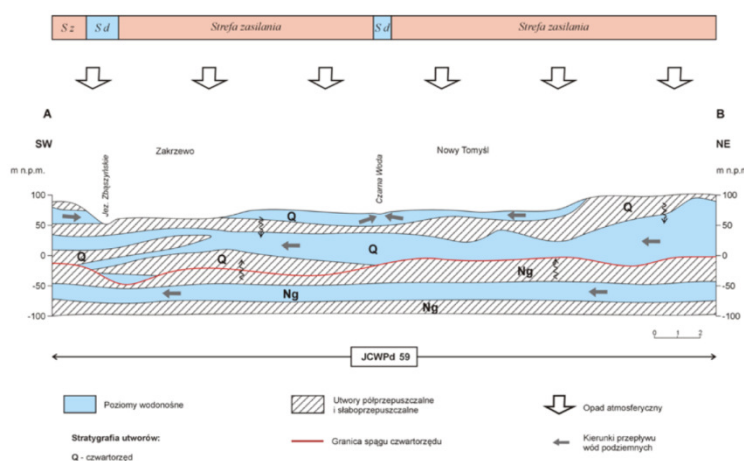
Rys. 1 Zasięg JCWPd nr 59



Źródło: Karta informacyjna JCWPd nr 59

Obszarów alimentacji i drenażu poszczególnych poziomów wodonośnych pokazuje, że wody podziemne poziomu gruntowego i międzyglinowego na obszarze JCWPd zasilane są praktycznie na obszarach wysoczyznowych. Poziom mioceński może zasilany być na obszarach oddalonych od samego JCWPd. Płytkie poziomy zasilane są przez infiltrację z powierzchni terenu, lokalnie poprzez dopływ boczny oraz przy odpowiedniej różnicy ciśnień mogącej pokonać opór warstw izolujących, przez infiltrację z niżej ległych struktur hydrogeologicznych.

Ryc. Schemat krążenia wód w granicach JCWPd 59



(źródło: Państwowy Instytut Geologiczny)

Cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych również ustalone zostały w „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*” (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967). Dla wód podziemnych ustalono następujące cele środowiskowe:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych,
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Dla spełnienia wymogu nie pogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

W granicach opracowania nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych. Najbliższy GZWP nr 146 położony jest w odległości ok. 7,15 km od granic opracowania.

3.5. Gleby

W granicach opracowania przeważają gleby brunatne właściwe i brunatne wyługowane na podłożu piasków i glin polodowcowych. W centralnej części znajdują się czarne ziemie właściwe.

Przeważającym kompleksem rolniczej przydatności gleb jest kompleks żytnej dobrej żytnej słabej. W centralnej części występują również kompleksy trwałych użytków zielonych określone jako zielone średnia. Duży obszar stanowią także tereny zabudowane o zwartej zabudowie.

Gleby klas I-III praktycznie na wskazanym obszarze nie występują, fragment znajduje się przy wschodniej granicy opracowania i jedynie niewielką częścią większego kompleksu poza obszarami opracowania.

3.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Szata roślinna

Według regionalizacji geobotanicznej (Matuszkiewicz 1993, 2008) obszar planu znajduje się w obrębie Działu Brandenbursko-Wielkopolskiego, w Krainie Notecko-Lubuskiej, okręgu Międzyrzecko-Nowotomyski, podokręgu Skwierzyńskiego.

Na terenie gminy Pszczew występuje dość zróżnicowana struktura terenów zielonych. Można wyróżnić występowanie parku spacerowo-wypoczynkowego, którego powierzchnia wynosi 4,2 ha, zieleńce zajmują 2,6 ha, cmentarze - 4,5 ha, a sumaryczna powierzchnia lasów gminnych wynosi 5,67 ha. Niemal połowę obszaru gminy porastają lasy (lesistość wynosi 49,9%), z czego 13,95% z nich stanowią lasy prywatne. W gminie Pszczew znajduje się 15 110,4 ha obszarów chronionych prawnie, tj. 85% powierzchni gminy zajmują tereny stanowiące uregulowaną prawnie formę ochrony przyrody. Wśród wspomnianych obszarów wyszczególnić można 3,1 ha zajmowanego przez Rezerwat przyrody „Jeziora Gołyńskie”, 6 504,19 ha zajmowanego przez fragment Pszczewskiego Parku Krajobrazowego, 8 612,20 ha zajmują obszary chronionego krajobrazu (OChK „Giżycko” - 7 690 ha, OChK „Dolina Obry” - 357 ha), 5 użytków ekologicznych zajmujących powierzchnię 22,56 ha. Obszary sieci Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk "Rynna Jezior Obrzańskich " oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” - pokrywają się z terenem Pszczewskiego Parku Krajobrazowego.

Świat zwierzęcy

Z racji znacznego zainwestowania na obszarze opracowania i bliskiego sąsiedztwa zwartej zabudowy fauna na obszarze opracowania nie jest bardzo urozmaicona. Jest ona raczej typowa dla obszarów zurbanizowanych. Jedynie obszary wschodni i północnowschodnie położone w sąsiedztwie większych otwartych terenów rolnych może skutkować występowaniem zajęcy czy sarn.

3.7. Chronione elementy środowiska przyrodniczego

W granicach obszaru opracowania zlokalizowane są następujące formy ochrony przyrody”

- Obszar Natura 2000 - Rynna Jezior Obrzańskich (PLH080002);
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Gorzycko”

Obszar Natura 2000 - Rynna Jezior Obrzańskich (PLH080002)

Ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk obszaru Rynna Jezior Obrzańskich (PLH080002).

Fragment obszaru położony w południowo-zachodniej części opracowanego terenu, na obszarze silnie zainwestowanym.

Obszar Natura 2000 Rynna Jezior Obrzańskich PLH080002 o powierzchni 15 305,73 ha to rozległe obniżenie pomiędzy Wielkopolską a Ziemią Lubuską, tzw. Bruzda Zbąszyńska, rozdzielająca Pojezierze Łagowskie od Pojezierza Poznańskiego. Ponad 30% powierzchni Obszaru stanowią wody i powiązane z nimi siedliska – torfowiska, podmokłe łąki, bagna, szuwary i lasy łęgowe i bagienne. Obszar charakteryzuje się skomplikowanym układem hydrograficznym. W jego południowej części Obra wcina się w południkowo zorientowaną rynnę, przepływając przez szereg jezior, w tym największe Jez. Zbąszyńskie (742 ha). Jeziora doliny Obry są płytkie (średnia głębokość 1 – 2 m), silnie zeutrofizowane, otoczone rozległymi obszarami bagiennymi i lasami. Na kilku z nich (Wielkie, Lutol, Chobienickie) występują zalesione wyspy. W części północnej, poza doliną Obry, znajduje się ciąg jezior nieco głębszych, słabiej zeutrofizowanych, a nawet mezotroficznych. Lesistość obszaru jest znaczna, wynosi około 45%, przeważają lasy sosnowe. Zaludnienie jest niewielkie, w gospodarce dominuje leśnictwo, rolnictwo oraz hodowla ryb. W ostatnich latach wzrasta, istotna z punktu widzenia ochrony ptaków, presja rekreacji i zabudowy lotniskowej terenu. Obszary i obiekty chronione: rezerваты przyrody Dąbrowa na Wyspie, Jeziora Gołyńskie, Jezioro Wielkie, Wyspa na Jez. Chobienickim, Pszczewski Park Krajobrazowy oraz obszary chronionego krajobrazu.

Ww. forma ochrony posiada plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim i RDOŚ w Poznaniu z dnia 29 kwietnia 2014 r. i zmieniony zarządzeniem z dnia 20 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 r., poz. 1444)

Na obszarze opracowanie nie zidentyfikowano chronionych siedlisk fauny i flory.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Gorzycko”

Obszar ten ustanowiony uchwałą nr XXXIX/593/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 20 listopada 2017 r. położony jest we wschodniej części planu za ulicą Zajeziorną i na wschód od ulicy Świechocińskiej. Obszar ten obejmuje czynną ochroną ekosystemu realizowaną w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej a polega na zachowaniu tradycyjnej leśno-rolniczej mozaiki krajobrazowej.

Na OCHK „Gorzycko” zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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;

- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Od powyższych zakazów sformułowano następujące odstępstwa:

- Zakazy, o których mowa w pkt 2, pkt 4, pkt 5 i pkt 7, nie dotyczą ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.
- Zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie obowiązuje w granicach administracyjnych gminy Przytoczna.
- Zakazy, o którym mowa pkt 4 i pkt 5, nie obowiązują na terenach, na których udokumentowano złoża kopalin.
- Zakaz, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy budowy, odbudowy, utrzymania, remontu lub naprawy obiektu budowlanego.

Pomniki przyrody

. W granicach opracowania nie znajduje się żaden pomnik przyrody.

3.8. Powietrze atmosferyczne

Dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031).

Tabela 1 Wartości dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone ze względu na ochronę zdrowia i ludzi

Nazwa substancji	Okres uśredniania wyników pomiarów	Poziom dopuszczalny substancji w powietrzu [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Margines tolerancji [%]				
			[$\mu\text{g}/\text{m}^3$]				
			2010	2011	2012	2013	2014
Benzen	rok kalendarzowy	5 ^{c)}	-	-	-	-	-
Dwutlenek azotu	jedna godzina	200 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy	40 ^{c)}	-	-	-	-	-
Tlenki azotu ^{d)}	rok kalendarzowy	30 ^{e)}	-	-	-	-	-
Dwutlenek siarki	jedna godzina	350 ^{c)}	-	-	-	-	-
	24 godziny	125 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy i pora zimowa (okres od 01 X do 31 III)	20 ^{e)}	-	-	-	-	-
Ołów ^{f)}	rok kalendarzowy	0,5 ^{c)}	-	-	-	-	-
Pył zawieszony PM 2,5 ^{g)}	rok kalendarzowy	25 ^{c), i)}	4	3	2	1	1
		20 ^{c), k)}	-	-	-	-	-
Pył zawieszony PM 10 ^{h)}	24 godziny	50 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy	40 ^{c)}	-	-	-	-	-
Tlenek węgla	osiem godzin ^{j)}	10.000 ^{c), i)}	-	-	-	-	-

c) Poziom dopuszczalny ze względu na ochronę zdrowia ludzi; d) Suma dwutlenku azotu i tlenku azotu w przeliczeniu na dwutlenek azotu; e) Poziom dopuszczalny ze względu na ochronę roślin; f) Suma metalu i jego związków w pyłe zawieszonym PM10; g) Stężenie pyłu o średnicy aerodynamicznej ziaren do 2,5 μm (PM2,5) mierzone metodą wagową z separacją frakcji lub metodami uznanymi za równorzędne; h) Stężenie pyłu o średnicy aerodynamicznej ziaren do 10 μm (PM10) mierzone metodą wagową z separacją frakcji lub metodami uznanymi za równorzędne; i) Maksymalna średnia ośmiogodzinna, spośród średnich kroczących, obliczanych co godzinę z ośmiu średnich jednogodzinnych w ciągu doby. Każdą tak obliczoną średnią ośmiogodzinną przypisuje się do doby, w której się ona kończy; pierwszym okresem obliczeniowym dla każdej doby jest okres od godziny 1700 dnia poprzedniego do godziny 100 danego dnia; ostatnim okresem obliczeniowym dla każdej doby jest okres od godziny 1600 do 2400 tego dnia czasu środkowoeuropejskiego CET; j) Poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM2,5 do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2015 r. (faza I); Poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM2,5 do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2020 r. (faza II).

Na projektowanym terenie stwierdzono występowanie jednego zbiorczego emitora gazów i pyłów. Jest to zespół budynków zabudowy mieszkaniowej w której praktykuje się spalanie węgla oraz drewna. Należy jednak wziąć pod uwagę fakt, iż zanieczyszczenia emitowane do atmosfery rozprzestrzeniają się w niej i ich zakres oddziaływania zależy jest od szeregu czynników, np. od kierunku i siły wiatru. W sąsiedztwie projektowanego obszaru nie stwierdza się występowania znacznych emitatorów zanieczyszczeń.

Ocena jakości powietrza prowadzona jest corocznie, w celu uzyskania informacji o stężeniach zanieczyszczeń na obszarze poszczególnych stref. Informacje te pozwalają wskazać prawdopodobne przyczyny występowania ponadnormatywnych stężeń

zanieczyszczeń w określonych rejonach oraz pozyskać informacje o przestrzennych rozkładach stężeń zanieczyszczeń na obszarze strefy w zakresie umożliwiającym wskazanie obszarów przekroczeń wartości kryterialnych oraz określenie poziomów stężeń występujących na tych obszarach. Informacje o ocenie jakości powietrza pozwalają także przeprowadzić klasyfikację poszczególnych stref zgodnie z poniższymi kryteriami:

- klasa A – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
- klasa B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji,
- klasa C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy,
- klasa C2 – jeżeli poziom pyłu PM_{2,5} przekracza poziom docelowy,
- klasa D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- klasa D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Według ostatniej dostępnej rocznej oceny jakości powietrza w województwie lubuskim za rok 2019 Gmina Pszczew, zgodnie z podziałem stref dla oceny jakości powietrza, znajduje się w strefie lubuskiej. Wyniki pomiarów dla strefy lubuskiej przedstawiają się następująco:

Nazwa strefy	Kod strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM _{2,5}
strefa lubuska	PL0803	A	A	A	A	C	A	A	A	A	A	C	A ²

² Dla pyłu PM_{2,5} – poziom dopuszczalny II faza, strefa lubuska uzyskała klasę C1
Strefa lubuska uzyskała klasę C dla ozonu oraz benzo(a)pirenu.

3.9. *Klimat akustyczny*

Wskaźniki dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zostały określone w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. 2014 r., poz.112). W rozporządzeniu zawarte są wskaźniki długookresowe i krótkookresowe dla poszczególnych rodzajów źródeł (m. in. dla dróg, linii kolejowych, linii elektroenergetycznych) w stosunku dla klas terenów wyróżnionych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje. W planowaniu przestrzennym z uwagi na długookresowe L_{DWN} i L_N zaleca się wykorzystywanie wskaźników długookresowych.

Tabela 2 Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_N , które mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem

Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N
	przedział czasu odniesienia równy wszystkim			
	dobom w roku	porom nocy	dobom w roku	porom nocy
Strefa ochronna „A” uzdrowiska Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży Tereny domów opieki społecznej Tereny szpitali w miastach	64	59	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego Tereny zabudowy zagrodowej Tereny mieszkaniowo – usługowe Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	68	59	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys mieszkańców	70	65	55	45

Hałas to powszechnie występujący element zanieczyszczenia środowiska naturalnego człowieka, definiowany jako każdy dźwięk, który w danych warunkach jest szkodliwy, uciążliwy lub przeszkadzający, niezależnie od parametrów fizycznych. Od kilku lat obserwuje się zwiększenie ilości przekroczeń spowodowane przez małe zakłady przetwórcze i rzemieślnicze: młyny, tartaki, stolarnie, masarnie, chłodnie, zakłady kamieniarskie, ślusarskie, blacharskie i inne zlokalizowane w pobliżu lub wręcz w zabudowie mieszkaniowej. Głównym czynnikiem degradującym klimat akustyczny jest hałas komunikacyjny, emitowany w szczególności przez środki transportu drogowego i kolejowego.

Hałas komunikacyjny można oceniać wg subiektywnej skali uciążliwości (opracowanej przez PZH). Dla niektórych terenów poziom dopuszczalny należy do kategorii o średniej, a nawet dużej uciążliwości.

Tab. 6. Skala subiektywnej uciążliwości hałasu komunikacyjnego

Uciążliwość	L_{aeq} [dB]
mała	< 52
średnia	52...62

duża	63.....70
bardzo duża	> 70

Głównymi źródłami hałasu na obszarze opracowania będzie ulica Kasztanowa, jednakże nie jest to znaczna uciążliwość z uwagi na lokalny charakter tej drogi łączący mniejsze ośrodki osadnicze.

3.10. Promieniowanie elektromagnetyczne

Od 1 stycznia 2020 r. obowiązuje rozporządzenie Ministra Zdrowia z 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Określiło ono dla częstotliwości z zakresu 2-300 GHz dopuszczalne natężenie pola elektromagnetycznego (PEM) do 10 W/m² (gęstość mocy) i 61 V/m (składowa elektryczna). Dotychczas dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego, dotyczący częstotliwości od 300 MHz do 300 GHz, a obejmujący sieci komórkowe, wynosił 0,1 W/m². Oznacza to zatem stukrotne zwiększenie dopuszczalnego natężenia PEM.

Linie wysokiego napięcia powyżej 110 kV są źródłami pola elektromagnetycznego:

- linia energetyczna 220 kV/50 Hz, wartości dla minimalnej dopuszczalnej przepisami wysokości zawieszenia przewodów nad ziemią 6,7 m,
- pole elektryczne bezpośrednio pod linią: ok. 4,5 kV/m,
- pole elektryczne w odległości ok. 20 m od linii: ok. 1 kV/m,
- pole magnetyczne bezpośrednio pod linią: ok. 26 A/m,
- pole magnetyczne w odległości ok. 20 m od linii: ok. 6 A/m.

Przez obszar opracowania nie przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV. W granicach planu nie znajduje się żaden BTS. Wg specjalistów, stacje bazowe telefonii komórkowej nie wpływają negatywnie na stan zdrowia ludności oraz na środowisko.

4. EKOFIZJOGRAFICZNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU

Uwarunkowania te zaleca się uwzględnić w procesach kształtowania przestrzeni w następujący sposób:

w zakresie ochrony klimatu akustycznego:

- zaleca się lokalizację zabudowy w sposób minimalizujący wpływ hałasu liniowego na tereny mieszkaniowe.

w zakresie ochrony środowiska gruntowo – wodnego:

- na nowo zainwestowanych terenach, których skanalizowanie będzie nieekonomiczne, zaleca się stosowanie szamb i indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- na terenach nowo zainwestowanych należy zwrócić uwagę na fakt, iż wody podziemne w części obszaru opracowania są wrażliwe na zanieczyszczenia z powierzchni terenu;

- zaleca się retencjonowanie czystych wód opadowych na terenach mieszkaniowych i wykorzystywanie ich do nawodnień terenów zieleni;
- przy wprowadzaniu nowego zagospodarowania należy uwzględnić uwarunkowania geologiczne, jednak nie przewiduje się, by powodowały one utrudnienia w tym zakresie;
- rzeźba terenu również nie powinna powodować trudności w zmianach zagospodarowania terenów, utrudnienia budowlane mogą występować jedynie lokalnie, w miejscach o zwiększonych spadkach terenu;
- warunki glebowe na znacznej części obszaru opracowania nie są szczególnie wysokie, w związku z czym tereny rolne (z wyjątkiem położonych na glebach III klasy bonitacyjnej) nie stwarzają istotnego ograniczenia w rozwoju osadnictwa i lokalizacji zabudowy, należy jednak pamiętać, by dążyć do ograniczania zjawiska fragmentacji krajobrazu.

w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- dla nowej zabudowy wskazane jest stosowanie instalacji grzewczych nie powodujących znaczącego zanieczyszczenia środowiska – proponuje się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, stosowania kotłowni działających na proekologiczne paliwa (olej, gaz, biomasa) oraz zastosowanie urządzeń o wysokiej sprawności i niskiej emisyjności;
- zaleca się wykorzystanie zieleni wysokiej przydrożnej do częściowego pochłaniania zanieczyszczeń komunikacyjnych.

w zakresie ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych:

- dla terenów zabudowy powinno się określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynne;
- należy kształtować zabudowę (intensywność, wysokość, kierunki położenia) z zachowaniem dobrych warunków przewietrzania obszaru oraz w sposób możliwie zwarty, zapobiegający fragmentacji krajobrazu;
- zaleca się zachowanie istniejących zadrzewień przydrożnych, konieczna jest ich pielęgnacja i uzupełnienie;
- należy uwzględniać szczególną dbałość o środowisko i walory krajobrazu lokalnego.

5. ANALIZA USTALEŃ MIEJSJCOWEGO PLANU

5.1 Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego zostały zawarte w 4 rozdziałach obejmujących **przepisy ogólne** (rozdz. 1), **ustalenia ogólne** (rozdz. 2), **ustalenia szczegółowe** (rozdz. 3), **przepisy końcowe** (rozdz. 4).

W rozdziale 1 znajdują się **przepisy ogólne** określające przedmiot i zakres planu. W rozdziale tym zdefiniowane zostały specjalistyczne pojęcia używane w dalszych częściach uchwały. Załącznik nr 1 będący rysunkiem planu stanowi integralną część opracowania.

W rozdziale 2 w ramach **ustaleń ogólnych**, wskazane są ustalenia planu, do których należą oznaczenia granicy obszaru objętego planem, linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, wskazano obiekt zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowisko archeologiczne. Ustalono przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania. Z przepisów odrębnych wskazano obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Gorzycko”, granicę Obszaru Natura 2000 – „Rynna Jezior Obrzańskich”, granicę obszaru rewitalizacji.

W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustalono sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a także zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków znajdujących się poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, dla istniejących budynków ustalono możliwość zachowania oraz utrzymania dotychczasowego użytkowania, możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zachowaniu parametrów ustalonych w przepisach szczegółowych, ustalono obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu** określono tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym w odrębnych przepisach, zakazano odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych i rowów. Na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem że nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych. Ponadto zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku

wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych. Ustalono zasady prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakazano zmiany ukształtowania terenu poprzez niwelację lub budowę tarasów ziemnych.

W zakresie ochrony **dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**, ustalono ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych), dla zabytków archeologicznych tam gdzie będą prowadzone roboty ziemne obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących zabytków i opieki nad zabytkami. Ustalono ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, gdzie wskazano szereg nakazów i zakazów. Ponadto wskazano, że w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub robót budowlanych na przedmiot o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazano na planie również zabytek wpisany do rejestru zabytków.

W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustalono obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.

W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych** ustalono ochronę obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Gorzycko”, granicę Obszaru Natura 2000 – „Rynna Jezior Obrzańskich”, granicę obszaru rewitalizacji.

W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, jednak określono wymagane parametry w przypadku ich przeprowadzania.

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. Zaopatrzenie w gaz ustala się z sieci gazowej lub poprzez indywidualne zbiorniki na gaz płynny, w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualne ujęcia wody do czasu wybudowania wodociągu. Dopuszczono do czasu objęcia obszaru obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków. Odprowadzenie ścieków do oczyszczalni poprzez sieć kanalizacji sanitarnej. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych określono sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej oraz retencjonowanie wód opadowych, zagospodarowanie wód opadowych na działce, w tym budowa i montaż zbiorników na wody opadowe. Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną ustala się z sieci telekomunikacyjnej.

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustalono obsługę komunikacyjną opracowywanego obszaru poprzez układ dróg publicznych powiązany z drogami położonymi poza granicami planu (KDZ, KDL, KDD), parametry dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, obowiązek zapewnienia określonej ilości miejsc postojowych na obszarze objętym inwestycją, dla określonych przeznaczeń, a także minimalną ilość miejsc postojowych dla pojazdów

zaopatrzonych w kartę parkingową. Uzupełnienie podstawowej obsługi komunikacyjnej stanowią drogi wewnętrzne.

Ustalono stawkę procentowa na podstawie art. 36 ust. 4.

W rozdziale 3 znajdują się **ustalenia szczegółowe**, określające przeznaczenia i zasady zagospodarowania na poszczególnych terenach. Na obszarze planu wyznacza się tereny przeznaczone pod:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **MN**, dla których ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczono również realizację placów postojowych dla samochodów osobowych, ciągów pieszych, zieleni, urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Powierzchnię zabudowy określa się na poziomie nie większym niż 25%, wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy od 0,01 i nie większy niż 10,8. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,5 m, dla zabudowy towarzyszącej - nie większa niż 6 m. Geometria dachu: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 32° do 45°, a dla zabudowy towarzyszącej od 20° do 45°. Powierzchnię biologicznie czynną wyznaczono na poziomie nie mniejszym niż 50%. Ograniczono wielkość zabudowy budynków gospodarczych do 80 m², ustalono, poziom posadzki parteru na wysokości do 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku. Ustalono minimalną powierzchnię działki oraz dopuszczono możliwość sytuowania budynków mieszkalnych lub zabudowy towarzyszącej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się możliwość realizacji usług w parterach budynków. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60%. Wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na poziomie nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,8. Dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 32° do 45°, dachy mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci od 32° do 60°, dla zabudowy towarzyszącej - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° stopni a wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10,5 m. Powierzchnia biologicznie czynna określona została na poziomie nie mniejszym niż 30%. Dopuszczono sytuowanie zabudowy towarzyszącej w odległości 1,5 m od granicy działki przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

- tereny zabudowy usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **U/MW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się realizację tych funkcji łącznie lub samodzielnie. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70%. Wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na poziomie nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,8. Dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dla zabudowy towarzyszącej - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, a dla budynków usługowych dopuszczono również możliwość dachów płaskich. wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m, przy czym zabudowy towarzyszącej powyżej 6 m. Powierzchnia biologicznie czynna określona została na poziomie nie mniejszym niż 20%. Dopuszczono sytuowanie zabudowy towarzyszącej w odległości 1,5 m od granicy działki przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej o symbolu **MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usług. Dopuszcza się realizację tych funkcji łącznie lub samodzielnie. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%. Wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na poziomie nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,0. Dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dla zabudowy towarzyszącej - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° a dla budynków usługowych dopuszczono również możliwość dachów płaskich. wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10,5 m, przy czym zabudowy towarzyszącej powyżej 6 m. Powierzchnia biologicznie czynna określona została na poziomie nie mniejszym niż 40%. Dopuszczono sytuowanie zabudowy towarzyszącej w odległości 1,5 m od granicy działki przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

- tereny zieleni nieurządzonej o symbolu **Z**, dla których ustala się przeznaczenie: tereny zieleni nieurządzonej. Na terenie zakazuje się lokalizacji budynków, ale dopuszcza ciągi piesze i rowerowe, obiekty małej architektury czy urządzenia sportowo-rekreacyjne. Powierzchnię biologicznie czynną określono na poziomie nie mniejszym niż 90%. Na terenie 2ZP dopuszczono wody powierzchniowe.

- tereny rolne o symbolu **R**, dla których ustala się przeznaczenie: teren rolny z zakazem zabudowy.

- tereny wód powierzchniowych o symbolu **WS**, dla którego ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych. Na terenie tym dopuszczono budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

-teren infrastruktury technicznej - kanalizacja - **IT-K**, dla którego ustalono realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących gospodarce wodno-kanalizacyjnej, a powierzchnię biologicznie czynną określono na poziomie minimum 40%.

- teren drogi publicznej klasy zbiorczej o symbolu **KDZ**, dla którego oznacza się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej. Określono szerokość od 14 m do 20 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku. Zagospodarowanie terenu, musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

- teren drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu **KDL**, dla którego oznacza się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej. Określono szerokość pasa drogowego od 13 m do 21 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu. Zagospodarowanie terenu, musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

- teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu **KDD** dla której określa się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej. Szerokość określa 7,5 m i 10 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu. Zagospodarowanie terenu, musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

-tereny dróg wewnętrznych o symbolu **KDW** dla których ustalono szerokości kolejno: 7,5 m, od 4,5 m do 11m, 8m, 5m, 8m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

W rozdziale 4 znajdują się **przepisy końcowe**, w ramach których m.in. powierza się wykonanie uchwały Wójtowi Gminy Pszczew.

5.2 Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno- przestrzennych na środowisko

Obszar opracowania zajmuje niewielki ok 11 ha obszar, położony we wschodniej części wsi Pszczew, przy drodze powiatowej. W większości jest to teren już zabudowany lub z terenami wskazanymi już w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zmiana planu w większości porządkuje przestrzeń, dokonując korekt przebiegu projektowanych dróg wewnętrznych, precyzując przeznaczenie mieszkaniowe w zachodniej części czy likwidując projektowany cmentarz, który nigdy nie został zrealizowany. Plan zachowuje obszary zieleni, wskazuje powierzchnie biologicznie czynną, czy wyodrębnić z przestrzeni rów melioracyjny z pobliskich terenów rolnych, zabezpieczając tym samym istniejącą gospodarkę wodną.

Projekt utrzymuje w większości obowiązujące przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, porządkuje teren z mieszaną zabudową wskazując zabudowę wielorodzinną, wskazuje teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, wskazuje tereny zieleni i ciągi komunikacyjne.

Projekt planu wyznaczając tereny zabudowy określa maksymalną powierzchnię zabudowy, geometrię dachu pozwala zachować ład przestrzenny i stworzyć spójną przestrzeń, a tym samym zapobiec niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy mieszkaniowej.

W ustaleniach planu zapisy dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego znajdują się zarówno w rozdziale ogólnym jak i w zapisach dotyczących poszczególnych terenów. W rozdziale ogólnym znalazły się ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu chroniąc między innymi przed hałasem tereny wymagające takiej ochrony zgodnie z przepisami. Plan chroni środowisko wodno-gruntowe poprzez zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych i rowów. Plan zakazuje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej. Ponadto zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Zakazuje się zmiany ukształtowania terenu poprzez niwelacje lub budowę tarasów ziemnych.

Ustalenia odnoszące się pośrednio do stanu środowiska przyrodniczego znajdują się także w rozdziale dotyczącym infrastruktury technicznej. Plan dopuszcza budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci.

Ponadto projekt planu ustala zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, w gaz z sieci gazowej i indywidualne zbiorniki na gaz płynny, w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej lub z indywidualnych źródeł ujęć wody, natomiast odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników do czasu objęcia obsługą sieci kanalizacyjnej. Dopuszczone jest również retencjonowanie wód opadowych oraz zagospodarowanie na działce, w tym budowę i montaż zbiorników na

wody opadowe, dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. Takie ustalenia sprzyjać będą retencji wód na obszarze planu. W zakresie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

W ustaleniach szczegółowych dla terenów zainwestowania znalazły się zapisy dotyczące powierzchni biologicznie czynnych. Pozwoli to na zachowanie odpowiedniej części powierzchni przepuszczalnej. Jakość klimatu akustycznego na omawianym obszarze zależna będzie od natężenia ruchu na drogach jednakże poprzez linię zabudowy, projektuje się oddalenie nowej zabudowy od pasów drogowych.

Obszar objęty planem jest terenem w dużej części już zabudowanym, na którym niniejsza zmiana planu stanowi w większości aktualizację zapisów, korektę przebiegu projektowanych dróg wewnętrznych czy zmianę przeznaczenia nieistniejącego cmentarza na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zatem niniejszy projekt planu nie wprowadzi znaczących zmian z stosunku do istniejącego już planu.

Nieduży obszar we wschodniej części zmienia kierunek zagospodarowania z terenu cmentarza i zieleni na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przez co doprowadzi do ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej i naruszy profil glebowy podczas prac. W pozostałych obszarach zasięg terenów inwestycyjnych oraz ówczesne funkcje zostaną zachowane. Plan zachowuje wyznaczony pas zieleni, a dodatkowo wskazuje obszar wód powierzchniowych, zabezpieczając tym samym lokalną meliorację.

5.3 Analiza i ocena wpływu na poszczególne komponenty środowiska we wzajemnym powiązaniu

Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi

Obecnie tereny objęte planem to obszary w większości zainwestowane wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych lub zaprojektowane na tereny mieszkaniowe. Projekt planu zakłada w niewielkim stopniu powiększenie obszaru mieszkaniowych o teren nieistniejącego cmentarza i zieleni, gdzie z pewnością dojdzie do ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast prace budowlane naruszają powierzchnię gruntu. W pozostałym obszarze plan zachowuje projektowaną zabudowę mieszkaniową, dokonując jedynie korekt układu komunikacyjnego. Zagrożenie może następować na etapie prac budowlanych poprzez odcieki ropopochodne do gruntu z źle serwisowanych maszyn.

Nie prognozuje się znacznego negatywnego wpływu ustaleń planu na gleby i powierzchnię ziemi lub wpływ ten będzie ograniczony przez realizację ustaleń planu.

Wpływ na powietrze atmosferyczne

Na obszarze objętym planem dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z systemów zbiorowych i indywidualnych, a także pozyskiwanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych. Plan nie wskazuje zakazu mikroinstalacji. Zatem zgodnie z art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest ona dopuszczona. Wszystkie

te zapisy stanowią dopuszczenie planistyczne w zakresie możliwości produkcji "czystej" energii, a zatem stwarzają możliwość do ograniczenia emisji z indywidualnych źródeł ciepła.

Głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego będzie "niska emisja" spowodowana ruchem komunikacyjnym i spalaniem w domowych piecach grzewczych. Sama realizacja ustaleń planu będzie wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na etapie realizacji inwestycji, podczas prac maszyn budowlanych emitujących zanieczyszczenia powstające z pracy silników. Dodatkowo dojdzie do emisji pyłów podczas prac ziemnych. Emisje tych zanieczyszczeń nie będą znaczne, o charakterze lokalnym i ograniczonym czasowo. Z uwagi małego zakresu przestrzennego tych prac nie należy spodziewać się znacznych uciążliwości i kumulacji w środowisku. Nie prognozuje się w tym obszarze również zjawiska zastoju powietrza, potęgującego zjawiska smogowe, z uwagi niewielkich rozmiarów planu oraz faktu otoczenia dużymi otwartymi obszarami. Dodatkowo plan projektuje w centralnej części pas zieleni wolny od zabudowy, mogący pełnić w przyszłości korytarz wentylacyjny.

Plan w zakresie zaopatrzenia w ciepło odwołuje się do przepisów odrębnych, zatem w tym przypadku do *Uchwały nr XLVI/732/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubuskiego, z wyłączeniem miasta Zielona Góra oraz miasta Gorzów Wlkp., ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw*

Z uwagi na niewielkie wskazanie nowych terenów inwestycyjnych nie prognozuje się znacząco negatywnego wpływu ustaleń planu na jakość powietrza. Ustalenia planu umożliwiają podjęcie działań, które mogą przyczynić się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń, a tym samym negatywnego oddziaływania na środowisko. Plan w większości sankcjonuje obowiązujące już zagospodarowanie, a przy spełnieniu przepisów odrębnych, nie prognozuje się znaczącego oddziaływania na środowisko.

Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Projekt planu w dużej mierze utrzymuje obecne przeznaczenie gruntów. Niewłaściwa eksploatacja maszyn budowlanych może być źródłem odcieków substancji ropopochodnych do gruntów. Na obszarze opracowania występują rowy melioracyjne podatne na tego typu zagrożenie. Także spływ powierzchniowy z ulic czy utwardzonych placów będzie stwarzał zagrożenie środowiskowe. Tutaj ważna jest realizacja systemu odprowadzania wód opadowych, w przypadku realizacji nowej zabudowy.

Obszar opracowania położony jest w obszarze gdzie głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego określono od 2 do 5 m, a stopień jego zagrożenia określono jako niski [dane na podstawie Mapy Geośrodowiskowej Polski]. Obszar opracowania dodatkowo położony jest w znacznej odległości od Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, a plan nie wprowadza nowego przeznaczenia mogącego znacząco negatywnie wpłynąć na jakość wód podziemnych.

Planowane przeznaczenia mogą stanowić pewne zagrożenie dla środowiska wodno-gruntowego, głównie płynących z sytuacji awaryjnych jak odcieki ropopochodne z maszyn.

Realizacja nowych inwestycji mieszkaniowych powinna być prowadzona równocześnie z rozwojem infrastruktury technicznej i plan to umożliwia.

Nie prognozuje się znacząco negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko wodno-gruntowe.

Wpływ na klimat akustyczny

Na obszarze planu największy wpływ na jakość klimatu akustycznego ma głównie natężenie ruchu na drogach. Tutaj główne źródło może pochodzić od drogi powiatowej nr. Także realizacja nowej zabudowy, zwłaszcza w fazie realizacyjnej będzie się wiązała z czasowym wzrostem poziomu hałasu w wyniku prac maszyn budowlanych, jednakże w późniejszym etapie powinna ograniczyć się do działki inwestycyjnej.

Zapisy planu wskazują ochronę terenów objętych standardami akustycznymi a dodatkowo poprzez formowanie linii zabudowy odsuwa nową zabudowę od źródeł hałasu.

Największą uciążliwość na obszarze objętym planem stanowić będzie znajdująca się tam komunikacja lecz zagrożenie to pojawiać się będzie okresowo, głównie w porze dziennej w zależności od natężenia ruchu. Hałas wytwarzany przez tereny zamieszkania nie powinien stanowić znaczącej uciążliwości dla sąsiadujących terenów i powinien zamknąć się granicach działek

Wpływ na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy oraz obszary chronione w tym obszary Natura 2000

Zmiana planu obejmuje niewielki ok. 11 ha obszar, będący w większości już zainwestowany a przedmiotowa zmiana jedynie w niewielkim fragmencie powiększa tereny mieszkaniowe, likwidując niewielką część obszarów rolnych, będących obecnie wskazanych w obowiązującym planie pod cmentarz. Zatem ograniczy to potencjalny obszar bytowania zwierząt typowych dla otwartych terenów rolnych, lecz nie będzie to miało znaczącego negatywnego wpływu na zmniejszenie bioróżnorodności biorąc pod uwagę bliskie sąsiedztwo terenów zainwestowanych. Obszar objętym planem położony jest też poza obszarami migracyjnymi zwierząt, więc nie wpłynie na drożność korytarzy ekologicznych.

Obszar Natura 2000 – Rynna Jezior Obrzańskich

Obszar objęty opracowaniem położony jest wzdłuż wschodniej granicy obszaru ochronnego, w niewielkiej jego części i jest obecnie silnie zainwestowany. Biorąc pod uwagę, że plan w tej części utrzymuje dotychczasowe zagospodarowanie nie prognozuje się wpływu ustaleń zmiany planu na Obszar Natura 2000.

Obszar Chronionego Krajobrazu – „Gorzycko”

Procedowany projekt planu zajmuje jedynie niewielki fragment wzdłuż zachodniej granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Gorzycko”. Dodatkowo jedynie w nieznacznym jego fragmencie zmienia obowiązujące przeznaczenie powiększając tereny mieszkaniowe, będące w odległości około 350 m od linii brzegowej jeziora. Projekt zmiany planu nie wpłynie znacząco negatywnie na przedmiot ochrony parku, bowiem nie wskazuje nowych terenów inwestycyjnych. Natomiast korzystne z punktu widzenia środowiska jest wyznaczenie wód powierzchniowych, wzdłuż północnej granicy opracowania, na istniejącym rowie melioracyjnym. Powinno to wpłynąć na ochronę i utrzymanie istniejących stosunków wodnych.

Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na świat zwierzęcy i roślinny oraz różnorodność biologiczną. Nie prognozuje się negatywnego wpływu na obszary chronione.

Wpływ na klimat lokalny

Projekt planu w dużej mierze sankcjonuje istniejące już zagospodarowanie i pozostawia przeznaczenia z obowiązującego już na tym terenie planu. Zatem pod tym względem wpływ zmiany planu na warunki klimatyczne będzie niezauważalny. Pozytywny wpływ na pewno będzie miało utrzymanie terenów zieleni w projekcie stanowiące możliwość przewietrzania.

Nie prognozuje się znaczących uciążliwych zmian klimatu lokalnego, ze strony planowanego zainwestowania.

Wpływ na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne

W granicach obszaru opracowania nie znajdują się żadne zasoby naturalne. Znajdują się natomiast stanowiska archeologiczne czy zabytki wpisane wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zabytek z rejestru zabytków. Plan ustala ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych. Ustalono ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, gdzie wskazano szereg nakazów i zakazów. Ponadto wskazano, że w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub robót budowlanych na przedmiot o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi. Zatem plan w sposób prawidłowy zabezpiecza zabytki, utrzymuje założenie parkowe, zatem nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania na przedmioty takiej ochrony.

Ustalenia planu określają ukształtowanie zabudowy i wprowadzają ograniczenia w zakresie jej skali. Stanowią o tym między innymi zapisy dotyczące form dachów, wysokość zabudowy, jak i intensywność zabudowy, która jest ograniczona i pozwala zachować należytą równowagę w krajobrazie między jego antropogenicznymi, a naturalnymi elementami. Pozwoli to na zachowanie dotychczasowego charakteru sylwety wsi. Plan zakazuje zmiany ukształtowania terenu poprzez niwelację lub budowę tarasów ziemnych.

W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi nieznaczne przekształcenie krajobrazu, lecz zostanie on wpisany w dotychczasowy charakter, zwłaszcza, że w większości będzie to kontynuacja obecnego zagospodarowania lub niewielkie uzupełnienie.

Nie prognozuje się negatywnego wpływu ustaleń planu na krajobraz.

Wpływ na zdrowie ludzi

Rozwój zabudowy i układu komunikacyjnego, nie spowodują znacznego zwiększenia uciążliwości w tym zagadnieniu. Plan głównie wskazuje istniejące zainwestowanie mieszkaniowej jednorodzinnej nieznacznym jego rozwojem w pobliżu istniejących już siedlisk we wschodniej części planu.

Zatem wiązać się to może z zwiększeniem oddziaływanie niektórych czynników jak hałas, drgania czy pylenie, emisja zanieczyszczeń do powietrza. To także wzrost odpadów stałych czy ścieków komunalnych, lecz te znaczenie będą miały głównie w punktach ich odbioru. Jednakże sama zmiana planu jedynie w niewielkim stopniu powiększa tereny mieszkaniowe, w większości utrzymuje zapisy obowiązującego planu.

Nie prognozuje się negatywnego wpływu na zdrowie ludzi w wyniku realizacji ustaleń planu.

5.4 Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu

Stan środowiska przyrodniczego na obszarze objętym planem został przeanalizowany w rozdziale III Prognozy. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań rozumianych, jako zasadnicza zmiana czy przekroczenie określonych prawem parametrów i standardów jakości środowiska, naruszenia trwałości zasobów i ciągłości funkcji ekologicznych na dużą skalę, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych wynikających z realizacji zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Planowane nowe zagospodarowanie może spowodować zmiany w jego jakości, jednak potencjalne uciążliwości mieszczą się w granicach procesów urbanizacyjnych na obszarach wiejskich. Uciążliwościami, które mogą pogorszyć stan są głównie zanieczyszczenia powietrza, hałasu czy możliwe zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego. Jednak są regulowane i określone ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi. Dlatego nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań, rozumianych jako zasadnicze zmiany czy przekroczenia parametrów. Pozytywny wpływ będzie miało utrzymanie terenu zieleni czy zabezpieczenie rowu melioracyjnego.

5.5 Oddziaływanie na obszary chronione

Obszar opracowania położony jest na styku dwóch form ochrony przyrody: Obszaru Natura 2000 – Rynna Jezior Obrzańskich czy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Gorzycko”. Natomiast sama zmiana planu nie powiększa już terenów inwestycyjnych, zatem nie wpłynie znacząco na przedmioty ochrony w obu tych obszarach. Plan obejmuje w dużej mierze tereny już zainwestowane, które nie identyfikują na swoim obszarze cennych stanowisk fauny czy flory. Szerzej na temat wpływu opisano w punkcie 5.3.

6. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Ustalenia analizowanego planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie miasta i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych.

Ilość powierzchni przeznaczonych pod zabudowę jest kontynuacją dotychczasowych rozwiązań gminy na innych obszarach. Ustalenia planu nie ingerują w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Zawierają wiele korzystnych rozwiązań dla środowiska zurbanizowanego, dlatego w prognozie nie znajdują się propozycje rozwiązań alternatywnych do propozycji przedstawionych w ustaleniach planu, uznając, że rozwiązania te są najkorzystniejsze pod względem rozwoju środowiska i kierunków rozwoju gminy. Pozostawienie dotychczasowych regulacji spowoduje brak reakcji na zgłaszane zamierzenia i potrzeby gminy. Istotne, z punktu widzenia miasta, jest korekta terenów pod inwestycje. Wyeliminowanie błędnej koncepcji projektowanego cmentarza. Spowoduje także nie wdrożenie zapisów projektowanego planu, takich jak teren wód powierzchniowych.

W ustaleniach planu zawarto rozwiązania korzystne dla ograniczenia negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze i ludzi.

7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego zgodny jest z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego oraz z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew wraz z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym dla planu.

Dla projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska są priorytety wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym, samorządowym, porozumień międzynarodowych oraz dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

Do najważniejszych dokumentów zaliczyć należy:

- Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
- Wstępny Projekt Narodowego Planu Rozwoju 2007 – 2015,
- Narodową Strategię Rozwoju Regionalnego na lata 2007 – 2013,
- Dyrektywy Unii Europejskiej:

1. 98/83/UE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
2. Dyrektywy Ramowej UE dotyczącej wody, przyjętej w 1997 r.,
3. Dyrektywy 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
4. Dyrektywy Ramowej w sprawie ogólnych zasad gospodarowania odpadami 75/442/EWG z 15 lipca 1975 r., Dyrektywy 9/31 WE w sprawie odpadów niebezpiecznych,
5. Dyrektywy 43/92 EEC z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. o ochronie ptaków, będąca podstawą tworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000,

Dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącym podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe, przyjęte przez stronę polską, m. n.:

- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno-błotnych z 1971 r. ratyfikowana przez Polskę w 1978 r. Celem konwencji jest ochrona i zrównoważone użytkowanie wszystkich mokradeł poprzez działania na szczeblu krajowym i lokalnym oraz współpraca międzynarodowa.
- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza ratyfikowana przez Polskę w 1985 r. Celem strategicznym jest ochrona ludzi i środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza przez ograniczenie emisji i zapobieganie zanieczyszczeniom, w tym transgranicznym zanieczyszczeniu powietrza na dalekie odległości.
- Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych ratyfikowana przez Polskę w 1996 r. Szczególny nacisk położono tu na ochronę gatunków zagrożonych i ginących, włączając w to gatunki wędrowne zagrożone i ginące.
- Konwencja z Rio de Janeiro o ochronie różnorodności biologicznej podpisana w 1993 r., ratyfikowana przez Polskę w 1996 r. Państwa członkowskie są odpowiedzialne za utrzymanie swojej różnorodności biologicznej oraz zrównoważone wykorzystanie swoich zasobów biologicznych. Celem konwencji jest ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie elementów różnorodności biologicznej. Jedną z metod ochrony jest ochrona in-situ – w miejscu naturalnego występowania danego elementu np. ustanawiając obszary chronione, na których muszą być podjęte działania w celu ochrony różnorodności biologicznej.
- Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatycznych z Kioto. Protokół z Kioto precyzował zadania stron Konwencji, w tym Polski, w zakresie ograniczenia antropogenicznych oddziaływań na klimat Ziemi, w szczególności zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych.
- Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r., której celem jest osiągnięcie dobrego stanu wód do 2015 r.

Ponadto cele planu uwzględniają zapisy dokumentów strategicznych o randze krajowej. Są to między innymi:

- II Polityka ekologiczna państwa, która nawiązuje do priorytetowych kierunków działań określonych w VI Programie działań Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska.

Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE. Swoje cele i zakres działań wyznacza w trzech horyzontach czasowych: do roku 2002, do roku 2010 i do roku 2025. Z dniem 7 września 2019 r. wszedł w życie nowy dokument strategiczny w obszarze środowiska i gospodarki wodnej pt. "Polityka ekologiczna państwa 2030", która ma zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne Polski oraz wysokie jakości życia mieszkańców. Wskazuje główne cele i cele szczegółowe, które mają być realizowane przez projekty strategiczne oraz wiele zadań konkretyzujących działania wskazane w SOR. Dokument ten wskazuje główne kierunki interwencji i zastąpi wcześniejszy dokument.

- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia.

- Krajowy Program Zwiększania Lesistości, który jest instrumentem polityki leśnej w zakresie kształtowania przestrzeni przyrodniczej kraju, zawiera ogólne wytyczne sporządzania regionalnych planów przestrzennego zagospodarowania w dziedzinie zwiększania lesistości.

- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych.

- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych. Zamierzeniem Programu jest również pobudzenie inicjatyw lokalnych (nowe miejsca pracy) oraz pełne dostosowanie do wymogów Unii Europejskiej w zakresie wyposażenia w system oczyszczalni ścieków i kanalizacji.

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie regionalnym dokumentach strategicznych, takich jak: „Program Ochrony Środowiska Województwa Lubuskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do 2027 roku” czy "Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Międzyrzeckiego na lata 2018-2021, z perspektywą na lata 2022-2025".

8. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU

Metody analizy realizacji ustaleń zawartych w przedmiotowym planie polegają na ocenie projektowanego oddziaływania ustaleń zmiany planu i skuteczność przewidywanych w nim działań zapobiegających ograniczających oraz kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko. Dla analizy skutków realizacji ustaleń zmiany Planu zaleca się kompleksową analizę porównawczą przeprowadzoną w oparciu o dane uzyskane w toku

regularnego monitoringu środowiska przyrodniczego oraz zmian zachodzących w sferze społecznej i gospodarczej. Za najbardziej istotne należy uznać monitorowanie:

- oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko oraz zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska (m.in. powietrza, gleby, klimatu akustycznego, itp.)
- przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego
- zmian w sferze społecznej i gospodarczej obszaru (poziom zadowolenia mieszkańców terenów sąsiadujących, itp.)

Monitoring skutków realizacji ustaleń przedmiotowej zmiany planu powinien być prowadzony w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, dokonywanej zgodnie z art. 32 ust. 1 z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez Wójta Gminy. Przekazywanie wyników wyżej wymienionej analizy powinno się odbywać raz podczas trwania danej kadencji rady. Oznacza to, że podczas trwania kadencji rady analiza powinna być przeprowadzona co najmniej raz.

Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu:

- rejestrowanie wniosków o sporządzenie planów miejscowych lub ich zmianę, gromadzenie materiałów z nimi związanych
- ocenę zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem
- oceny rozwoju gospodarczego (rozwoju budownictwa, przedsiębiorczości)
- oceny warunków i jakości klimatu akustycznego

Pełna analiza skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna uwzględniać zmiany zachodzące ilościowe oraz jakościowe. Badaniu jakości środowiska przyrodniczego służy regularny monitoring poszczególnych jego komponentów. Analiza porównawcza wyników przeprowadzonych w ramach monitoringu pomiarów i obserwacji powinna być podstawową metodą analizy skutków realizacji ustaleń Planu.

Do prowadzenia monitoringu środowiska zobligowane są państwowe organy monitoringu środowiska. Sposoby prowadzenia pomiarów oraz ich częstotliwość określają dla poszczególnych elementów środowiska przepisy odrębne.

9. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

9.1 Przyjęte założenia

Zapisy ustaleń projektu zmiany planu przygotowano z uwzględnieniem wszystkich aspektów ochrony środowiska, tak aby w jak najwyższym stopniu ograniczyć negatywne oddziaływanie jego realizacji na stan środowiska naturalnego oraz zdrowia mieszkańców. Szczegółowe lokalizacje nowych inwestycji muszą być ustalone z uwzględnieniem przepisów szczególnych, dot. między innymi ochrony środowiska, co stanowi dodatkową ochronę przed potencjalnym zdewastowaniem środowiska.

W celu uzyskania metodologicznej przejrzystości prognozy oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze dokonano klasyfikacji poszczególnych obszarów pod kątem potencjalnych zagrożeń stanu środowiska, mogących wystąpić w wyniku realizacji planu. Określono również przewidywany zasięg oddziaływania, jego trwałość i nieodwracalność. Scharakteryzowano także wpływ ustaleń MPZP oraz rodzaj oddziaływania na tereny przyległe do obszaru opracowywania.

Wydzielono 3 grupy przeznaczeń terenów ze względu na stopień oddziaływania, które przedstawiono na załączonej mapie w skali 1:1000 oraz opisano w niniejszym tekście.

A - teren zieleni nieurządzonej **Z**, teren wód powierzchniowych **WS**;

B - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, teren zabudowy usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **U/MW**, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usług **MN/U**, teren rolny - **R**, teren infrastruktury technicznej - kanalizacja - **IT-K**;

C - teren drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ**, teren drogi publicznej klasy lokalnej **KDL**, teren drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD**, teren drogi wewnętrznej - **KDW**

9.2 Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze

Przyjęte i przedstawione powyżej założenia niniejszej prognozy opracowano w odniesieniu do powyższych grup, oznaczonych na mapie „Prognozy...” literami A, B, C. Przewiduje się następujące oddziaływanie ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze, krajobraz i zdrowie mieszkańców:

A - Teren zieleni nieurządzonej **Z** i teren wód powierzchniowych **WS** będzie miał **korzystny wpływ** na środowisko i krajobraz. Tereny ten korzystnie wpłyną na jakość powietrza i retencję, stosunki wodne.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru - bardzo korzystne, pod względem intensywności przekształceń - brak, pod względem bezpośredniości oddziaływania - bezpośrednio i pośrednio, pod względem okresu trwania oddziaływania - długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania - stałe, pod względem zasięgu przestrzennego - lokalne, pod względem trwałości oddziaływania - odwracalne.

B - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, teren zabudowy usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **U/MW**, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usług **MN/U**, teren rolny - **R**, będą miały *nieznaczny negatywny wpływ* na środowisko poprzez możliwe zagrożenie dla środowiska wodno-gruntowego z jednej strony podczas prac budowlanych. Powierzchnia biologicznie czynna zostanie nieznacznie ograniczona. Nowe tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego mogą tworzyć niewielkie punktowe źródła zanieczyszczeń związanych głównie z emisją niską. Hałas płynący powinien zamknąć się w granicach tych terenów i występować jedynie lokalnie oraz okresowo.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru - niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń - nieznaczne, pod względem bezpośredniości oddziaływania - bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania - długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania - stałe lub okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego - lokalne, pod względem trwałości oddziaływania - nieodwracalne i częściowo odwracalne.

C - teren drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ**, teren drogi publicznej klasy lokalnej **KDL**, teren drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD**, teren drogi wewnętrznej - **KDW** będą miały *negatywny wpływ* na środowisko. Przede wszystkim będą źródłem podwyższonego hałasu generowanego przez ruch komunikacyjny, mogący wykraczać poza granice tych terenów. Poza tym ograniczają powierzchnię biologicznie czynną i umożliwiają spływ powierzchniowy substancji ropopochodnych do gruntu z pojazdów. Dodatkowo będą źródłem emisji niskiej ze spalin wynikających ruchem samochodowym.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru - niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń - duże, pod względem bezpośredniości oddziaływania - bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania działania - długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania - stałe i okresowe, pod względem trwałości oddziaływania - nieodwracalne i częściowo odwracalne.

9.3 Oddziaływanie MPZP poza obszarem opracowania

Realizacja ustaleń zmiany planu w większości utrzymuje istniejące na tym terenie zagospodarowanie z nieznacznym poszerzeniem zainwestowania wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego. Ewentualne oddziaływanie poza obszarem planu może wiązać się w wyniku emisji niskiej z nowej zabudowy jednakże będzie ono nieznaczne i nie zwiększy w sposób widoczny pogorszenia parametrów poza granicami planu. Nieznacznie zwiększy się natomiast generowanie odpadów i wzrost produkcji ścieków, lecz to oddziaływanie będzie

możliwe do identyfikacji w punktach odbioru. Niemniej plan zawiera szereg regulacji pozwalających znacząco ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko.

Zatem plan w sposób prawidłowy zabezpiecza tereny zlokalizowane poza obszarem opracowania przed negatywnym oddziaływaniem, co powinno zostać wsparte również przez przepisy odrębne.

9.4 Środowiskowe skutki zaniechania realizacji ustaleń planu

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest podstawowym aktem prawa, który umożliwia zrównoważony i kontrolowany rozwój zabudowy uwzględniając jego walory i potrzeby mieszkańców. Obszar objęty zmianą planu głównie został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i utrzymuje obowiązujące zagospodarowanie. Zmianie ulega projektowane zainwestowanie z terenu cmentarza na tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego co z pewnością jest korzystniejsze pod kątem bezpieczeństwa sanitarnego i środowiska wodno-gruntowego biorąc pod uwagę bliskie sąsiedztwo istniejącej już zabudowy mieszkaniowej.

Zaniechanie realizacji ustaleń zmiany planu pozwoli kontynuować obecne zagospodarowanie lecz będzie sprzeczne ze społecznym oczekiwaniem. Ponadto projekt zmiany zawiera wiele nowych i korzystnych rozwiązań środowiskowych jak np. dopuszczenie odnawialnych źródeł energii. Ponadto zabezpiecza rów melioracyjny przed zabudowaniem wskazując go na rysunku planu.

Zatem z punktu widzenia ochrony środowiska korzystniejszym rozwiązaniem jest przyjęcie dokumentu.

9.5 Oddziaływanie transgraniczne

Zgodnie z przepisami, które zawarte są w rozdziale 3, dziale VI *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*, dotyczącymi postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polski w przypadku projektów polityk, strategii, planów i programów opracowany dokument nie będzie miał transgranicznego oddziaływania.

10.STRESZCZENIE

Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje zagadnienia związane z problematyką ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochroną zdrowia mieszkańców, ochroną zasobów naturalnych, a także kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych. Analizuje stan funkcjonowania środowiska i jego poszczególnych elementów oraz określa potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, zarówno i obszarze opracowania, jak i w obszarach objętych przewidywanym

oddziaływaniem. Ponadto zawiera informacje o przewidywanych przyrodniczych skutkach gospodarowania przestrzenią związanych z ustaleniami planu miejscowego.

Obszar zmiany planu to teren w dużej mierze już zainwestowany a projekt zakłada jedynie zmianę projektowanego cmentarza na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, korektę przebiegu dróg wewnętrznych w jednostkach urbanistycznych i aktualizację niektórych zapisów planu. Zatem plan nie powiększa terenów inwestycyjnych, utrzymuje w większości obowiązujące na tym terenie przeznaczenia. Pozostawia projektowane tereny zieleni, dodatkowo wskazuje teren wód powierzchniowych, chroniąc tym samym rów melioracyjny i istniejące stosunki wodne.

Przez teren opracowania nie przebiegają żadne ważniejsze korytarze migracyjne. Obszar objęty zmianą planu leży na granicach dwóch form ochrony przyrody i w większości jest zainwestowany, w związku z tym nie zidentyfikowano na nim, żadnych cennych form fauny czy flory, a zapisy planu nie naruszają ustaleń ochronnych terenów chronionych.

Prognoza oddziaływania na środowisko stwierdza, że ustalenia planu w sposób prawidłowy ograniczają uciążliwości planowanego zagospodarowania w zakresie jakości powietrza, klimatu akustycznego i ochrony przyrody. Stwarza to warunki do zachowania jakości środowiska przyrodniczego oraz jakości przestrzeni wiejskiej.

W wyniku realizacji ustaleń planu, zwiększy się nieznacznie uciążliwość tych terenów pod kątem wzrostu zanieczyszczenia powietrza, natężenia ruchu drogowego oraz hałasu. Uciążliwości te będą miały głównie charakter okresowy i lokalny.

Ustalenia planu w sposób prawidłowy regulują elementy wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów zurbanizowanych, co powinno przyczynić się do poprawy jakości środowiska oraz zabezpieczyć go przed degradacją.

Projekt planu, przy wsparciu przepisów szczególnych, będzie ograniczać uciążliwości terenów zabudowanych. Niemożliwe jest jednak wyeliminowanie wszystkich uciążliwości planowanego zagospodarowania. Dotyczy to zwłaszcza powstałego hałasu oraz emisji zanieczyszczeń. Jednakże taka skala jest niewielka z uwagi na zasięg wprowadzanych zmian.

W prognozie oddziaływania na środowisko uznano zatem, że istniejące i planowane zagospodarowanie jest możliwe do realizacji, a jego wpływ na jakość środowiska mieści się w granicach procesów urbanistycznych.