

# ArkOm

ul. Niecała 2D Zielona Góra

## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWYCH – OBREB URAD**

**dotyczy**

**ZMIANY PLANU w zakresie terenów o symbolu U,P**

Autorzy prognozy:

mgr inż. arch. Agnieszka Nierzwicka-Mróz  
– nr upr.urb 1493

mgr inż. Grzegorz Mróz

inż. Agnieszka Synowiec

Zielona Góra, listopad 2021r.

## SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA
2. CEL, ZAKRES, METODYKA PROGNOZY
3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE
4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TERENU OPRACOWANIA
5. USTALENIA PLANU
6. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA
  - 6.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna
  - 6.2. Warunki wodne
  - 6.3. Gleby
  - 6.4. Lasy
  - 6.5. Flora i fauna
  - 6.6. Zasoby naturalne
  - 6.7. Warunki klimatyczne
  - 6.8. Powietrze
  - 6.9. Zabytki i dobra kulturalne
  - 6.10. Ludzie
7. OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE
8. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYNIKAJĄCYCH Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU
9. ZALECENIA I ROZWIĄZANIA MINIMALIZUJĄCE SKUTKI ZMIAN, ZAGROŻEŃ W ŚRODOWISKU PRZYRODNICZYM, ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE
10. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO
11. STRESZCZENIE

## **1. PODSTAWA PRAWNA**

- **Ustawa 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 2021r., poz. 2373),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 1326),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 624 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019r. poz. 1311),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021r., poz. 1973),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014r. poz. 112),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2021r. poz.779 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. poz.1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r. poz.1408)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r. poz. 2183),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016r. poz. 1395),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2021r. poz. 845),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. 2020r. poz. 2279),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021r. poz. 1098 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 czerwca 2011r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów poziomów w środowisku substancji lub energii przez zarządzającego drogą, linią kolejową, linią tramwajową, lotniskiem, portem (Dz. U. z 2011r. poz. 824),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021r. poz. 1420),
- Uchwała Rady Miejskiej w Cybince Nr XXXVII/186/21 z dnia 8 października 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urząd.

## **2. CEL, ZAKRES, METODYKA PROGNOZY**

Celem prognozy jest określenie charakteru, nasilenia i zasięgu przestrzennego prawdopodobnych oddziaływań na środowisko, które mogą być wywołane przez realizację dopuszczonych przez plan sposobów użytkowania i zagospodarowania terenu.

Oddziaływania te prognoza ocenia z punktu widzenia potencjalnych korzystnych i niekorzystnych wpływów na poszczególne elementy środowiska jak: powietrze, powierzchnia terenu łącznie z glebą, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, fauna, flora, krajobraz, dobra kultury oraz warunki życia ludzi, a także z punktu widzenia wywołanych konfliktów między różnymi sposobami użytkowania przestrzeni.

Opracowanie sporządzono zgodnie z ustawą 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 2021r. poz. 2373) oraz ustawą 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021r., poz. 1973).

Sporządzenie zmiany planu zostało zainicjowane Uchwałą Rady Miejskiej w Cybince Nr XXXVII/186/20 z dnia 8 października 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urad (zwanej dalej zmianą planu) w odpowiedzi na wniosek inwestora planującego realizację zespołu hal przemysłowo-usługowo-magazynowych.

**Prognoza obejmuje następujące zagadnienia:**

- rozpoznanie środowiska przyrodniczego,
- charakterystykę ustaleń zmiany i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- prognozę zmian środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenów oraz zależności pomiędzy komponentami środowiska,
- zalecenia, rozwiązania minimalizujące skutki zmian w środowisku.

**Prognoza w szczególności:**

- uwzględnić zagrożenia mające wpływ na środowisko i zdrowie ludzi,
- określa wrażliwość i odporność środowiska na presję i jego zdolność do regeneracji,
- analizuje proponowane w projekcie zmiany planu warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

**Prognozę sporządzono w oparciu o analizę istniejących informacji zawartych w:**

- projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka
- dokumentach stosowanych w pracach planistycznych,
- wnioskach do zmiany planu w tym m.in. z zakresu ochrony środowiska,
- innych opracowaniach fizjograficznych,
- państwowym monitoringu środowiska,
- innych dokumentach oraz materiałach planistycznych i inwentaryzacyjnych.

Wyniki analizy skonfrontowano z ustaleniami projektu zmiany planu i obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także w szczególności z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o ochronie przyrody oraz dostępnym opracowaniem ekofizjograficznym dotyczącymi obszaru opracowania.

Określenie charakteru, nasilenia i zasięgu przestrzennego prawdopodobnych oddziaływań na środowisko, które mogą być wywołane przez realizację dopuszczonych przez plan sposobów użytkowania i zagospodarowania terenu, jest rzeczą trudną i trzeba liczyć się z szacunkowym charakterem prognozy. Wpływ na to mają zmieniające się warunki otoczenia, niezależne od ustaleń planu.

### **3.MATERIAŁY WEJŚCIOWE:**

3.1. Archiwalne materiały:

- kartograficzne,
- inwentaryzacyjne i studialne oraz inwentaryzacja bezpośrednia.

3.2. Inwentaryzacja bezpośrednia w terenie.

3.3. Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Arkom, Zielona Góra czerwiec 2006r.

3.4. Stan środowiska w województwie lubuskim – Raport 2020. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze - Zielona Góra 2020r.

3.5. Rejestr zabytków, ewidencji dóbr kultury i innych materiałów dokumentujących obiekty kulturowe i stanowiska archeologiczne.

3.6. Obowiązujące przepisy prawne dotyczące obszarów chronionego krajobrazu, obszarów Natura 2000 i innych terenów chronionych na terenie gminy Cybinka i województwa lubuskiego.

3.7. Geografia Regionalna Polski. Jerzy Kondracki, PWN, Warszawa 2001r.

3.8. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cybinka.

- 3.9. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego – uchwalony Uchwałą Sejmiku Woj. Lub. Nr XLIV/667/18 z dnia 23 kwietnia 2018r.
- 3.10. System informacji przestrzennej w zakresie: obszarów chronionych, Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
- 3.11. Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim – raport wojewódzki za rok 2019. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze, Zielona Góra 2020r.
- 3.12. Prognoza oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urząd – Arkom, Zielona Góra listopad 2006r.
- 3.13. Karta informacyjna przedsięwzięcia pn.: Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 3/6, 3/9, 3/10, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, obręb 0010 Urząd, gm. Cybinka, województwo lubuskie – wrzesień 2021r.
- 3.14. Inwentaryzacja dendrologiczna z gospodarką drzewostanem na potrzeby inwestycji pn. Zespół przemysłowo-magazynowo-usługowy z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą techniczną, na terenie działek 3/6, 3/9, 3/10, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, obręb 0010 Urząd, gm. Cybinka, województwo lubuskie – Ekoconsulting Piotr Burgieł, Pruszków październik 2021r.
- 3.15. Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza na potrzeby inwestycji pn. Zespół przemysłowo-magazynowo-usługowy z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą techniczną, na terenie działek 3/6, 3/9, 3/10, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, obręb 0010 Urząd, gm. Cybinka, województwo lubuskie – Ekoconsulting Piotr Burgieł, Pruszków październik 2021r.

#### **4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TERENU OPRACOWANIA**

Analizowany obszar położony jest w zachodniej części gminy Cybinka, w obrębie geodezyjnym Urząd i graniczy od południa z terenami kolejowymi, północno-zachodnią granicę stanowi droga gminna, a północno-wschodnią droga krajowa nr 29. Zlokalizowany jest poza układem urbanistycznym miejscowości Urząd.

Obecnie na obszarze obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urząd, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Cybince Nr 50/V/07 z dnia 30 kwietnia 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urząd (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 55 poz. 820 z 2007r.).

Aktualnie na terenie objętym ww. planem miejscowym nie są realizowane jego ustalenia, wobec powyższego teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym, jest niezabudowany i niezurbanizowany.

Przedmiotem zmiany planu jest dostosowanie zapisów dla terenu aktywności gospodarczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U,P, do aktualnych potrzeb inwestora i obowiązujących przepisów prawa. Umożliwi to poprawę warunków inwestycyjnych i zagospodarowania terenów już przeznaczonych do zabudowy w obowiązującym planie.

##### **4.1. Przeznaczenie terenu w Studium.**

W kierunkach i polityce rozwoju określonych w studium, po analizie występujących uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, określono możliwości przyszłego zagospodarowania i lokalizacji funkcji. Zapisy studium w pewnym sensie determinują przyszłe zagospodarowanie terenu określone w planie miejscowym.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka, przedmiotowe tereny oznaczono jako obszary, które mogą być przeznaczone pod działalność produkcyjno-usługową (tereny ofertowe).

Zakładane w Studium kierunki rozwoju przestrzennego terenów zainwestowanych gminy nie doprowadzą do znacznego pogorszenia istniejącego stanu środowiska przyrodniczego. Przyjęta skala rozwoju przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych gminy nie stwarza znacznych zagrożeń, musi być realizowana z pełnym respektowaniem obowiązujących norm i przepisów w dziedzinie ochrony środowiska.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium i planów

miejscowych, należy do zadań własnych gminy. Studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, które muszą w swych ustaleniach być niesprzeczne z przyjętą w Studium polityką przestrzenną. Stanowi to pewne zabezpieczenie przed działaniami inwestycyjnymi mającymi negatywny wpływ na środowisko.

## 5. USTALENIA ZMIANY PLANU

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego sporządzona jest prognoza, składa się z wyłącznie z uchwały, która podlega uchwaleniu.

Zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej zmiana prawa miejscowego może nastąpić wyłącznie w zakresie uszczegółowienia, doprecyzowania lub wprowadzenia takich ustaleń, które nie będą miały wpływu na treść ustaleń rysunku planu.

Przedmiotem zmiany planu jest dostosowanie zapisów dla terenu aktywności gospodarczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U,P, do aktualnych potrzeb inwestora i obowiązujących przepisów prawa. Umożliwi to poprawę warunków inwestycyjnych i zagospodarowania terenów już przeznaczonych do zabudowy w obowiązującym planie.

Zmiany dotyczyć będą (w zakresie ustaleń ogólnych i szczegółowych):

- sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zasad postępowania ze ściekami przemysłowymi,
- maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej,
- maksymalnej wysokości zabudowy oraz geometrii dachów,
- infrastruktury technicznej oraz możliwości zastosowania ogniw fotowoltaicznych jako źródła energii cieplnej i elektrycznej.

Zmianę planu przeprowadza się na wniosek Inwestora. Zgodnie z przedstawioną koncepcją oraz Kartą informacyjną przedsięwzięcia (patrz pkt 3.13.), zwanej dalej Kartą informacyjną, powyższe ma umożliwić realizację przedsięwzięcia w zakresie budowy:

- hal przemysłowo-magazynowo-usługowych wraz z częściami pomieszczeń technicznych, wyposażonych w niezbędne instalacje,
- terenów utwardzonych,
- budynku pompowni p.poż., o powierzchni zabudowy ok. 120 m<sup>2</sup> wraz ze zbiornikiem wody p.poż. o pojemności min. 950 m<sup>3</sup>,
- zbiorników retencyjnych wody opadowej o pojemności łącznej min. 6657 m<sup>3</sup>,
- 2 zjazdów publicznych na drogi publiczne gminne,
- zbiorników gazu LNG/LPG/CNG/ziemny o pojemności łącznej do 107 m<sup>3</sup> (opcja rezerwowa), zlokalizowanych poza halą,
- portierni,

a także budowę i przebudowę przyłączy oraz niezbędnych sieci i instalacji infrastruktury technicznej: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, technologicznej, wody, ciepłej, gazowej. Na terenach utwardzonych mogą powstać w zależności od potrzeb także takie obiekty jak wiaty na palety, wiaty na rowery czy wiaty dla osób palących, agregaty.

Ponadto, w procedurze zmiany planu uwzględniono wnioski zgłoszone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wymienione w art. 17 pkt 6 lit. a i lit. b ustawy.

W zmianie planu przyjęto rozwiązania, w szczególności w zakresie zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej i zmiany maksymalnej wysokości zabudowy, uwzględniając ekonomię przestrzeni. Powyższe umożliwia maksymalne wykorzystanie terenów, wskazanych w obowiązującym planie pod intensywną działalność gospodarczą, przy jednoczesnym ograniczeniu możliwości lokalizowania i rozprzestrzeniania się takich funkcji (samych w sobie stanowiących uciążliwość) na innych terenach, w szczególności sąsiadujących z zabudową mieszkaniową. Na zwiększenie ww. wskaźników wpływ ma również postępujący rozwój technologii, pojawienie się nowych działalności gospodarczych, których nie uwzględniał obowiązujący plan, uchwalony w 2007r.

W zakresie sposobu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w zmianie planu doprecyzowano zapisy w celu uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej. Przyjęto szerszy zakres ustaleń w tym zakresie, niż miało to miejsce w dotychczas obowiązującym planie. Umożliwia to

bardziej zorganizowane postępowanie z tego rodzaju wodami. W zmianie planu wskazano konieczność zastosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem ich do odbiornika lub kanalizacji deszczowej. Wskazano również odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub innego odbiornika jako docelowy sposób odbioru tych wód oraz możliwość gospodarczego wykorzystania wód opadowych i roztopowych, czego nie uwzględniono w zapisach obowiązującego planu.

## **6. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA**

### **6.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna.**

Według fizyczno-geograficznej regionalizacji J. Kondrackiego, obszar położony jest w:

- prowincji – Niż Środkowoeuropejski,
- podprowincji – Pojezierze Południowobałtyckie,
- makroregionie – Pojezierze Lubuskie,
- mezoregionie – Równina Torzyska (315.43).

Analizowany teren znajduje się w obrębie równiny sandrowej.

Rzędne omawianego terenu wynoszą:

- w okolicach wierzchołka północnego ok. 46,5 m n.p.m.;
- wzdłuż granicy południowej ok. 35,0÷37,3 m n.p.m.;
- w okolicach wierzchołka zachodniego ok. 33,0 m n.p.m.;
- w okolicach wierzchołka wschodniego ok. 43,0 m n.p.m.

Teren gminy Cybinka budują osady czwartorzędowe o sumarycznej miąższości co najmniej kilkudziesięciu metrów. Czwartorzęd reprezentują utwory plejstocenu i holocenu. Styl budowy geologicznej oraz sekwencja warstw jest ściśle skorelowana z głównymi jednostkami morfogenetycznymi.

Analizowany teren budują plejstocenijskie utwory pochodzenia rzeczno i wodnolodowcowego. Serie wodnolodowcowe reprezentują utwory budujące rozległe powierzchnie sandrowe, związane z wodami roztopowymi lądolodu stadiału pomorskiego, sypane jako olbrzymie stożki na przedpolu jego moren czołowych. Utwory rzeczne reprezentują piaski średnie i drobne budujące wyższe poziomy terasowe rzek Odry, Pliszki i Ilanki.

W budowie geologicznej całego analizowanego obszaru występują piaski średnie i drobne, miejscami grube, czasami z domieszką żwirów, o bardzo zróżnicowanej miąższości od 2÷3 m (na glinach) do kilkudziesięciu metrów.

### **6.2. Warunki wodne.**

#### **6.2.1 Wody powierzchniowe**

Oś hydrograficzną rejonu gminy Cybinka stanowi rzeka Odra. Odwodnienie następuje generalnie w kierunku zachodnim. Największymi ciekami są: rzeka Pliszka (w sąsiedztwie południowej granicy analizowanego obszaru) i rzeka Ilanka (poza obszarem opracowania), których doliny prowadzą przez północną część gminy.

W obszarze objętym niniejszym opracowaniem nie występują wody powierzchniowe oraz rowy melioracyjne.

Teren położony jest poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

#### **JCWP**

Przedmiotowy obszar położony jest w obrębie dwóch jednolitych części wód powierzchniowych: RW60002417699 - Pliszka od Konotopu do ujścia, RW60002117999 - Odra od Nysy Łużyckiej do Warty.

## USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PLANU GOSPODAROWANIA WODAMI NA OBSZARZE DORZECZA

### RW60002417699 Pliszka od Konotopu do ujścia

- obszar dorzecza – obszar dorzecza Odry,
- region wodny – Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego,
- aktualny stan JCWP – zły,
- ocena ryzyka – zagrożona,
- cel środowiskowy – stan lub potencjał ekologiczny umiarkowany, stan chemiczny dobry,
- derogacje – przedłużenie możliwości osiągnięcia celu: brak możliwości technicznych.

### RW60002117999 Odra od Nysy Łużyckiej do Warty

- obszar dorzecza – obszar dorzecza Odry,
- region wodny – Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego,
- aktualny stan JCWP – zły,
- ocena ryzyka – zagrożona,
- cel środowiskowy – stan lub potencjał ekologiczny słaby, stan chemiczny PSD,
- derogacje – przedłużenie możliwości osiągnięcia celu: brak możliwości technicznych.

### 6.2.2 Wody podziemne

Ze względu na charakter występowania pierwszego poziomu wody podziemnej, drogi i intensywności alimentacji, analizowany teren znajduje się w obrębie obszaru wysoczyznowego. Charakter pierwszego poziomu wody podziemnej na obszarach wysoczyznowych uzależniony jest od stylu budowy geologicznej. W obrębie rozległych powierzchni sandrowych woda podziemna pierwszego horyzontu wodonośnego tworzy zwierciadło ciągłe o charakterze swobodnym w obrębie przepuszczalnych utworów piaszczystych. Występuje ona na głębokości od niespełna 1 m w obrębie obniżen do kilkunastu metrów, w zależności od stosunków morfologicznych i ukształtowania trudnoprzepuszczalnego podłoża. Poziom wodonośny jest intensywnie drenowany przez głęboko wcięte doliny rzek Pliszki i Ilanki. Wody podziemne obszarów wysoczyznowych alimentowane są jedynie poprzez opady atmosferyczne i dlatego wykazują daleko większe niż na terenach doliny Odry wahania poziomu (w granicach 1÷1,5 m).

Północny fragment obszaru objętego obowiązującym planem położony jest na skraju Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska (GZWP Nr 144).

#### **JCWPd**

Pod względem podziału kraju na Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd), wyodrębnione zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną, analizowany obszar położony jest w obrębie JCWPd Nr 58 (PLGW 600058).

## USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PLANU GOSPODAROWANIA WODAMI NA OBSZARZE DORZECZA ODRY JCWPd

- region wodny – Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, RZGW Szczecin,
- ocena ryzyka stanu ilościowego – dobry,
- ocena ryzyka stanu chemicznego – dobry,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona,
- cel środowiskowy – dobry stan chemiczny; mniej rygorystyczny cel dla parametru Ni (ochrona stanu przed dalszym pogorszeniem), dobry stan ilościowy.

W przypadku wód podziemnych realizacja celów środowiskowych opiera się głównie na:

- zapobieganiu dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganiu pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych,
- zapewnieniu równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożeniu działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstającego wskutek działalności człowieka.



### 6.3. Gleby.

Gleby wytworzone na analizowanym obszarze ogólnie można zaliczyć do gleb pozadoliny. Występują tu gleby bielcowe i brunatne wylugowane, a miejscami czarne ziemie, wytworzone z piasków słabogliniastych i gliniastych lekkich, płytko i średniogłęboko podścielonych piaskami luźnymi. Są to gleby małożyźne i zbyt suche. Stanowią V – VI klasę gruntów ornych. Pod względem przydatności rolniczej są to gleby kompleksu żytanego słabego i żytanego dobrego.

Gleby te, ze względu na niską klasę bonitacji, nie przedstawiają większej wartości dla potrzeb rolnictwa.

### 6.4. Lasy.

Lasy w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem administracyjnie należą do Nadleśnictwa Cybinka.

Pod względem przyrodniczo-leśnym położone są w III krainie Wielkopolsko – Pomorskiej, 6 Dzielnicy Pojezierza Lubuskiego. Warunki siedliskowo-drzewostanowe są odbiciem warunków glebowych i wodnych.

Sąsiadujące z analizowanym terenem (na północy) lasy oraz niewielki las znajdujący się w obszarze opracowania są częścią kompleksu leśnego, którego typem siedliskowym jest bór świeży. Występowanie i rozmieszczenie siedlisk uwarunkowane jest typem, składem mechanicznym gleby i jej wilgotnością.

Obowiązujący plan przewiduje utrzymanie funkcji leśnej w obszarze opracowania.

Lasy wywierają ogromny wpływ na całokształt obiegu materii, bilans wodny, a także na lokalne warunki klimatyczne. Z tego powodu gospodarka leśna winna być szczególnie rozważna. Dotyczy to zwłaszcza sposobu pozyskiwania drzewa (niestosowanie rębni zupełnej), dbanie o właściwą meliorację terenów leśnych, ochronę lasów na siedliskach szczególnie ważnych ekologicznie, utrzymywanie optymalnego stanu zwierzyny.

### 6.5. Flora i fauna.

#### FLORA

Inwentaryzacja dendrologiczna sporządzona przez Ekoconsulting Piotr Burgieł, Pruszków październik 2021r. (patrz pkt 3.14.) wykazała, że dendroflorę analizowanego terenu tworzy robinia akacjowa *Robinia pseudoacaci* (w formie samosiejek) i sosna zwyczajna *Pinus sylvestris* (las sosnowy w obszarze planu). Ponadto na badanym terenie rosną klony zwyczajne *Acer platanoides*, dęby szypułkowe *Quercus robur* oraz pojedyncze okazy wierzby kruchej *Salix fragilis*.

Drzewostan tworzą w większości pojedyncze okazy rosnące na skraju przyległych zadrzewień rosnących wzdłuż granic terenu oraz wzdłuż dróg.

Drzewa występują poza obszarem wyznaczonym przez linie zabudowy, przeznaczonym pod realizację inwestycji.

Wszystkie zinventaryzowane drzewa są w dobrym stanie zdrowotnym.

Na podstawie Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej (patrz pkt 3.15.) pod względem pokrycia roślinnością badany teren można podzielić na następujące części:

- pole orne (stanowiące większość obszaru objętego obowiązującym planem),
- zbiorowisko roślinności segetalnej / ruderalnej na miedzach,
- płat odłogu porośnięty trzcinnikiem piaskowym *Calamagrostis epigejo*,
- niewielkie fragmenty zadrzewień rosnące wzdłuż granicy terenu.

W terenie stwierdzono występowanie jedynie pospolitych gatunków roślin, charakterystycznych dla terenów uprawnych, m.in.: pylenieć pospolity *Berteroa incana*, konyza kanadyjska *Erigeron canadensis*, lnica pospolita *Linaria vulgaris*, goździk kartuzek *Dianthus carthusianorum*, bniec biały *Melandrium album*, wilczomlecz sosienka *Euphorbia cyparissias*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris* oraz dziewanna drobnokwiatowa *Verbascum thapsus*.

Wśród grzybów na badanym terenie zaobserwowano 1 owocnik czubajki *Macrolepiota sp.*, plechę porostów mąkli tarniowej *Evernia prunastri* oraz złotorostu *Xanthoria sp.* Nie stwierdzono rzadkich i chronionych gatunków roślin i grzybów (w tym porostów).

Na badanym terenie stwierdzono siedliska przekształcone przez człowieka, tj. pole uprawne oraz płat odłogu zarastających pospolitą roślinnością zielną (trzcinnik piaskowy *Calamagrostis epigejos*). Wzdłuż granic terenu rosną pojedyncze drzewa lub niewielkie ich grupy, będące częścią większych zadrzewień rosnących w sąsiedztwie.

Z przyrodniczego punktu widzenia teren nie jest wartościowy i nie wyróżnia się na tle krajobrazu jako siedlisko cenne. Nie stwierdzono cennych przyrodniczo siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej.

FAUNA - na podstawie Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej Ekoconsulting Piotr Burgieł, Pruszków październik 2021r.- pkt 3.15.

Poniżej przedstawiono chronione gatunki zwierząt zlokalizowane w granicach planowanej inwestycji i w jej sąsiedztwie, które zostały stwierdzone na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej:

#### Stawonogi

Pośród łuskoskrzydłych *Lepidoptera* na badanym terenie stwierdzono pospolite, nieobjęte ochroną gatunki motyli takie jak: dostojka latonia *Issoria lathonia* i bielinek kapustnik *Pieris brassica*. Nie stwierdzono *imagines*, jaj, poczwerek chronionych gatunków motyli, tj. modraszków *Polyommata* (modraszka nausitousa *Phengaris nausithous*, modraszka telejusa *Phengaris teleius*) i czerwończyków *Lycaeninae* (czerwończyka nieparka *Lycaena dispar*, czerwończyka fioletka *Lycaena helle*). Ponadto nie stwierdzono siedlisk tj. wilgotnych łąk, torfowisk i roślin żywicielskich, tj. rdestu wężownika *Polygonum bistorta*, krwiściągu lekarskiego *Sanguisorba officinalis* dogodnych do ich rozwoju.

Pośród chrząszczy *Coleoptera* na badanym terenie stwierdzono pospolity, nieobjęty ochroną gatunek tj. żuka wiosennego *Trypocopris vernalis*. Nie stwierdzono występowania siedlisk (tj. starych i dziuplastych okazów drzew) dogodnych do rozwoju gatunku objętego ochroną ścisłą – pachnicy dębowej *Osmoderma eremita*.

Pole uprawne nie stanowi dogodnego siedliska dla stawonogów, w szczególności dla zapylaczy, które związane są z siedliskami wielogatunkowymi (różnorodnymi florystycznie), obfitującymi w rośliny nektarodajne i miododajne. Z punktu widzenia ochrony stawonogów teren planowanej inwestycji nie wyróżnia się na tle krajobrazu.

#### Mięczaki

W trakcie badań nie stwierdzono mięczaków. Pole uprawne nie stanowi dogodnego siedliska dla tej grupy zwierząt. Z punktu widzenia ochrony mięczaków teren planowanej inwestycji nie wyróżnia się na tle krajobrazu.

#### Płazy i gady

W trakcie wizji terenowej nie zaobserwowano płazów i gadów. Na terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują naturalne lub sztuczne zbiorniki wodne lub/i ciekie mogące stanowić siedlisko rozrodcze płazów. Pole uprawne nie wyróżnia się na tle otaczającego krajobrazu jako siedlisko preferencyjne dla herpetofauny.

#### Ptaki

Na terenie planowanej inwestycji zinwentaryzowano pospolite gatunki związane z terenami otwartymi oraz gatunki ekotonowe. Nie stwierdzono gatunków cennych dla Wspólnoty, tj. wyszczególnionych w załączniku I Dyrektywy 2009/147/WE z 30 listopada 2009 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywy Ptasiej).

W trakcie badań terenowych stwierdzono niską aktywność ptaków. Na terenie oraz w sąsiedztwie planowanej inwestycji stwierdzono występowanie 9 gatunków ptaków podlegających ochronie ścisłej, 1 gatunek podlegający ochronie częściowej oraz 1 gatunek łowny. W trakcie inwentaryzacji stwierdzono:

- sójkę *Garrulus glandarius* – obserwacje naoczne; ponad badanym terenem stwierdzono niski przelot 1 osobnika w kierunku kompleksów leśnych występujących w sąsiedztwie;
- kruka *Corvus corax* – obserwacje naoczne; ponad badanym terenem stwierdzono niski przelot 3 osobników w kierunku kompleksów leśnych występujących w sąsiedztwie;
- skowronka *Alauda arvensis* - obserwacje naoczne; na badanym terenie stwierdzono 3 żerujące osobniki;
- białorzzytkę *Oenanthe oenanthe* – obserwacje naoczne; na badanym terenie stwierdzono 1 odpoczywającego osobnika (linia elektroenergetyczna napowietrzna);

- makolągwę *Linaria cannabina* – obserwacje naoczne; na badanym terenie stwierdzono 1 odpoczywającego osobnika (linia elektroenergetyczna napowietrzna);
- trznadla *Emberiza citrinella* - obserwacje naoczne; na badanym terenie stwierdzono 2 żerujące osobniki;
- kłaskawkę *Saxicola rubicola* – obserwacje naoczne; wśród wysokiej roślinności zielnej obserwowano 1 żerującego osobnika;
- srokosza *Lanius excubitor* – obserwacje naoczne; na badanym terenie stwierdzono 1 odpoczywającego osobnika (linia elektroenergetyczna napowietrzna);
- pustułkę *Falco tinnunculus* – obserwacje naoczne; na badanym terenie stwierdzono 1 odpoczywającego/czatującego osobnika (linia elektroenergetyczna napowietrzna);
- myszołowa *Buteo buteo* – obserwacje naoczne; ponad badanym terenem stwierdzono niski przelot 1 osobnika;
- gęsi białoczelne *Anser albifrons* – obserwacje naoczne; ponad badanym terenem stwierdzono wysoki przelot klucza liczącego ok. 30 osobników (osobniki migrujące – jesienna migracja).

Na badanym terenie nie stwierdzono gniazd ptasich.

#### Ssaki (bez nietoperzy)

W trakcie prowadzenia badań nie stwierdzono obecności oraz śladów bytowania (tropów, odchodów) ssaków. Niemniej badany teren może stanowić żerowisko dla zwierzyny łownej, m.in.. sarny europejskiej czy dzika euroazjatyckiego *Sus scrofa* oraz małych ssaków takich jak m.in. kret europejski *Talpa europaea*, zając szarak *Lepus europaeus*, ryjówka *Sorex sp.*, czy gryzonie *Rodentia* (normice *Myodes*, myszowate *Muridae*). Wobec powyższego można przypuszczać, że na badanym terenie sporadycznie pojawiają się wymienione gatunki ssaków oraz drapieżniki polujące na małe ssaki, np. lis rudy *Vulpes vulpes* czy kuna *Martes sp.*

W sąsiedztwie występują potencjalne siedliska alternatywne m.in. rozległe kompleksy leśne.

#### Nietoperze

Na terenie planowanej inwestycji nie stwierdzono budynków lub starych, dziuplastych drzew mogących stanowić schronienia kolonii rozrodczych nietoperzy. Ponadto na terenie brak jest naturalnych lub sztucznych nieużytkowanych podziemi, charakteryzujących się stałymi warunkami termicznymi, mogących potencjalnie stanowić zimowiska. W związku z powyższym teren planowanej inwestycji nie wyróżnia się jako atrakcyjny dla nietoperzy (brak odpowiednich miejsca do schronienia, rozrodu lub /i zimowania).

Na podstawie inwentaryzacji stwierdzono, że przedmiotowy teren nie stanowi ważnej ostoi zwierząt.

Gatunki ptaków stwierdzone podczas inwentaryzacji są pospolite w skali lokalnej i regionalnej i utrata stwierdzonych siedlisk/żerowisk nie będzie miała istotnego wpływu na lokalne populacje tych gatunków. Na tle otaczającego krajobrazu teren planowanej inwestycji nie wyróżnia się w szczególności jako preferencyjne żerowisko, miejsce lęgowe lub schronienie dla ptaków.

W sąsiedztwie występują siedliska alternatywne. W terenie nie stwierdzono gniazd ptaków.

Nie stwierdzono występowania ssaków. Na tle otaczającego krajobrazu teren planowanej inwestycji nie wyróżnia się w szczególności jako preferencyjne miejsce żerowania, rozrodu lub schronienie dla tej grupy zwierząt. Brak jest terenów ważnych z punktu widzenia ochrony nietoperzy.

Stwierdzone gatunki stawonogów są pospolite na rozpatrywanym obszarze oraz w jego sąsiedztwie i planowana inwestycja nie będzie miała istotnego wpływu na lokalne populacje tych gatunków. Na tle otaczającego krajobrazu teren planowanej inwestycji nie wyróżnia się w szczególności jako preferencyjne żerowisko/siedlisko dla tej grupy zwierząt. W sąsiedztwie występują podobne siedliska alternatywne.

Nie stwierdzono występowania mięczaków. Na tle otaczającego krajobrazu teren planowanej inwestycji nie wyróżnia się w szczególności jako preferencyjne siedlisko dla tej grupy zwierząt.

Nie stwierdzono występowania gadów i płazów. Brak terenów ważnych z punktu widzenia ochrony herpetofauny. W terenie nie stwierdzono siedlisk dogodnych do rozrodu/zasiedlenia przez płazy (brak cieków i zbiorników wodnych).

Wykryte siedliska są silnie przekształcone przez człowieka – w większości stanowią pole uprawne. Nie stwierdzono siedlisk cennych. Zinventaryzowane drzewa w większości należą do gatunków pionierskich takich jak robinia akacjowa *Robinia pseudoacacia* oraz sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*.

## 6.6. Zasoby naturalne.

Na terenie opracowania brak jest rozpoznanych i udokumentowanych złóż surowców naturalnych.

## 6.7. Warunki klimatyczne.

Teren Gminy Cybinka należy do typu klimatycznego Krainy Wielkich Dolin z wyraźnym wpływem klimatu atlantyckiego. Stosunkowo długi okres wegetacyjny, ciepłe lata oraz łagodne zimy zasadniczo sprzyjają produkcji leśnej. Główną cechą klimatu są stosunkowo niskie opady atmosferyczne, należące do najniższych w kraju. Ponadto ujemny wpływ oddziaływań klimatycznych potęgują wczesne i spóźnione przymrozki.

Klimat kształtują masy powietrza wilgotno-morskiego i podzwrotnikowego, napływające z zachodu oraz w mniejszym stopniu polarno-kontynentalnego ze wschodu i arktycznego z północy.

- roczne amplitudy temperatur wahają się między -20 a +20,5°C,
- średnie roczne amplitudy oscylują pomiędzy 8 a 8,4° C,
- średnie temperatury stycznia wynoszą od -1 do -1,5° C, a lipca około 18° C,
- roczne sumy opadów atmosferycznych wahają się od 550 do 650 mm, pokrywa śnieżna zalega 40-60 dni, zaś okres wegetacji trwa 220-230 dni.

Zgodnie z regionalizacją klimatyczną Polski wg częstości występowania w ciągu roku poszczególnych typów pogody obszar ten należy do Regionu Lubuskiego. Region ten, spośród innych na Nizinie Wielkopolskiej, wyróżnia największa liczba dni z pogodą ciepłą. Przeciętnie w roku jest ich tutaj 265,4. Jednocześnie stosunkowo rzadko notuje się tu dni z pogodą przymrozkową, bowiem średnio jest ich w roku 69,2. Region wyróżnia najmniejsza w roku liczba dni bez opadów, jest ich tylko około 194. Dni ciepłe, częściej niż w innych regionach, wyróżnia opad. Dni z pogodą ciepłą i opadem średnio w roku jest 124,6. Mniej niż w innych regionach klimatycznych notuje się w regionie dni z pogodą przymrozkową, umiarkowanie chłodną, bowiem tylko 4,2, i z pogodą przymrozkową bardzo chłodną - 36,9. Dni przymrozkowych bez opadów jest średnio w roku 37,7 [Strategia rozwoju Gminy Cybinka na lata 2016-2022].

## 6.8. Powietrze.

Ocenę jakości powietrza przeprowadza Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w oparciu o następujące akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2021r. poz. 845),
- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. 2020r. poz. 2279);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. 2012r. poz. 914).

Z wykonywaniem oceny powiązane są również inne przepisy prawa krajowego:

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 września 2012r. w sprawie sposobu obliczania wskaźników średniego narażenia oraz sposobu oceny dotrzymania pułapu stężenia ekspozycji (*dla pyłu PM<sub>2,5</sub>*) (Dz. U. z 2012r. poz. 1029);
- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 listopada 2020r. w sprawie zakresu i sposobu przekazywania informacji dotyczących zanieczyszczenia powietrza (Dz. U. z 2020r. poz. 2221);
- ustawa z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2021r. poz. 1090).

Roczna ocena jakości powietrza, dokonywana przez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska, jest prowadzona w odniesieniu do wszystkich substancji, dla których obowiązek taki wynika z rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu.

Podstawę oceny jakości powietrza w Polsce stanowią określone dla substancji, w prawie krajowym (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu) i w dyrektywach unijnych (2008/50/WE – CAFE oraz 2004/107/WE), normatywne stężenia w postaci poziomów dopuszczalnych/docelowych/celu długoterminowego w powietrzu, ze względu na ochronę zdrowia ludzkiego i ochronę roślin.

Oceny jakości powietrza i wynikające z nich działania odnoszone są do obszarów nazywanych strefami.

Gmina Cybinka zaliczona została do strefy lubuskiej (kod strefy PL0803).

Podstawę klasyfikacji stref w oparciu o wyniki rocznej oceny jakości powietrza, zgodnie z art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska stanowią:

- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu,
- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu powiększony o margines tolerancji,
- poziom docelowy substancji w powietrzu,
- poziom celu długoterminowego.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami co roku dokonuje się oceny poziomu substancji w powietrzu w danej strefie, a następnie klasyfikacji stref, w których poziom:

- 1) choćby jednej substancji przekracza poziom dopuszczalny powiększony o margines tolerancji,
- 2) choćby jednej substancji mieści się pomiędzy poziomem dopuszczalnym, a poziomem dopuszczalnym powiększonym o margines tolerancji,
- 3) substancji nie przekracza poziomu dopuszczalnego,
- 4) przekracza poziom docelowy,
- 5) nie przekracza poziomu docelowego,
- 6) przekracza poziom celu długoterminowego,
- 7) nie przekracza poziomu celu długoterminowego.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia z dnia 11 grudnia 2020r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu, oceny ze względu na ochronę zdrowia ludzi w zakresie: dwutlenku siarki SO<sub>2</sub>, dwutlenku azotu NO<sub>2</sub>, tlenku węgla CO, benzenu C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, ozonu O<sub>3</sub>, pyłu PM<sub>10</sub>, pyłu PM<sub>2,5</sub> oraz zawartości ołowiu Pb, arsenu As, kadmu Cd, niklu Ni i benzo(a)pirenu B(a)P w pyłe PM<sub>10</sub> dokonuje się w strefach na terenie całego kraju, z wyłączeniem:

- a) terenów zamkniętych lub instalacji przemysłowych,
- b) miejsc niezamieszkałych, do których obowiązuje zakaz wstępu,
- c) jezdni dróg i pasów dzielących drogi, z wyjątkiem sytuacji, w której piesi mają dostęp do pasa dzielącego drogę.

W ocenie ze względu na ochronę zdrowia ludzi uwzględnia się wyniki pomiarów z właściwie zlokalizowanych stanowisk pomiarowych każdego typu (tła, komunikacyjnych i przemysłowych) funkcjonujących na stacjach miejskich, podmiejskich i pozamiejskich.

Oceny poziomów stężeń substancji w powietrzu ze względu na ochronę roślin w zakresie dwutlenku siarki SO<sub>2</sub>, tlenków azotu NO<sub>x</sub> i ozonu O<sub>3</sub> dokonuje się w strefach na terenie całego kraju, z wyłączeniem miejsc wymienionych wyżej oraz miast o liczbie mieszkańców większej niż 100 tysięcy i aglomeracji o liczbie mieszkańców większej niż 250 tysięcy.

Klasyfikacji stref dokonuje się dla każdego zanieczyszczenia oddzielnie, na podstawie jego stężeń występujących w rejonach, gdzie stężenia te są najwyższe na obszarze strefy.

Zaliczenie strefy do gorszej klasy (klasa C) nie oznacza zatem, że jakość powietrza na terenie całej strefy nie spełnia określonych kryteriów. Przypisanie strefie klasy C nie oznacza także konieczności prowadzenia intensywnych działań na rzecz poprawy jakości powietrza na obszarze całej strefy. Oznacza natomiast potrzebę podjęcia odpowiednich działań w odniesieniu do wybranych obszarów w strefie (z reguły o ograniczonym zasięgu) i dla określonych zanieczyszczeń.

Roczną ocenę jakości powietrza w województwie lubuskim wykonano przede wszystkim w oparciu o wyniki pomiarów stężenia zanieczyszczeń powietrza przeprowadzonych w 2019r. na terenie województwa przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

W rocznej ocenie jakości powietrza, wykonanej na podstawie dostępnych informacji dla 2019 roku z uwzględnieniem kryteriów przyjętych ze względu na ochronę zdrowia ludzi, klasę C uzyskały wszystkie strefy ze względu na zanieczyszczenia powietrza benzo(a)pirenem. Natomiast w przypadku

poziomu docelowego stężenia ozonu w powietrzu zostało przekroczone w strefie lubuskiej, otrzymując również klasę C.

W rocznej ocenie jakości powietrza, wykonanej na podstawie dostępnych informacji dla 2019 roku z uwzględnieniem kryteriów przyjętych ze względu na ochronę roślin, w przypadku wszystkich zanieczyszczeń strefa lubuska uzyskała klasę A.

Przeprowadzenie rocznej oceny jakości powietrza wykazało wystąpienie w roku 2019 przekroczeń wybranych poziomów – kryteriów określonych w przepisów prawa dla poszczególnych substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne dla strefy lubuskiej – w odniesieniu do:

- poziomu docelowego stężeń benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM<sub>10</sub>, określonego ze względu na ochronę zdrowia ludzi,
- poziomu docelowego stężenia ozonu w powietrzu - średnia trzyletnia liczba dni z ośmiogodzinną średnią ozonu wyższą niż 120 µg/m<sup>3</sup> ze względu na ochronę zdrowia ludzi,
- poziomu celu długoterminowego stężeń ozonu, którego termin osiągnięcia wyznaczono na rok 2020, określonego ze względu na ochronę zdrowia ludzi.

Ocena jakości powietrza dla województwa lubuskiego została wykonana na podstawie aktualnych przepisów prawnych, a także zgodnie z „Wytocznymi do wykonania rocznej oceny jakości powietrza w strefach za 2019 rok zgodnie z art. 89 ustawy - Prawo ochrony środowiska na podstawie obowiązującego prawa krajowego i UE”.

Przeprowadzone analizy wykazały, podobnie jak w latach poprzednich, że głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza w województwie lubuskim są obserwowane wysokie stężenia benzo(a)pirenu przekraczające na wybranych obszarach części województwa poziomy docelowe określone w przepisach prawa. Klasę C, decydującą o konieczności opracowania lub aktualizacji programu ochrony powietrza, wskazano dla wszystkich stref w województwie lubuskim ze względu na benzo(a)piren, dla którego programy opracowano już w ubiegłych latach.

Ponadto w 2019r. na obszarze wszystkich stref województwa lubuskiego przekroczone zostały poziom celu długoterminowego zawartości ozonu w powietrzu ze względu na ochronę zdrowia ludzi jak i roślin, którego termin osiągnięcia jest wyznaczony na 2020 rok.

W dodatkowej ocenie wykonanej dla pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>, dotyczącej dotrzymania poziomu dopuszczalnego, tzw. II fazy, którego termin osiągnięcia wyznaczono na dzień 1 stycznia 2020r., stwierdzono wystąpienie przekroczenia na obszarze strefy lubuskiej.

W porównaniu z oceną jakości powietrza wykonaną dla roku 2018 nastąpiła zmiana liczby stref, dla których wskazano wystąpienie przekroczenia dla wybranych zanieczyszczeń, a także zasięgu tych przekroczeń. W przypadku pyłu PM<sub>10</sub> poprzednio klasę C uzyskała strefa lubuska, natomiast w obecnej ocenie wszystkie strefy w województwie lubuskim uzyskały klasę A. Podobnie do poprzedniego roku stwierdzono wystąpienie przekroczenia na obszarze strefy lubuskiej w zakresie dotrzymania poziomu dopuszczalnego, tzw. II fazy dla pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>. W przeciwieństwie do roku 2018, w analizowanym 2019 roku w strefie lubuskiej miało miejsce przekroczenie poziomu docelowego stężenia ozonu w powietrzu. Liczba dni z ośmiogodzinną średnią ozonu wyższą niż 120 µg/m<sup>3</sup> wyniosła 28. Poziom celu długoterminowego stężenia ozonu, tak samo jak w roku poprzednim, został przekroczone na obszarze całego województwa.

Powyższa ocena i wynikająca z niej klasyfikacja stref potwierdza konieczność kontynuacji działań naprawczych, zawartych w już opracowanych programów ochrony powietrza oraz aktualizacji tych obszarów. Jako główną przyczynę występowania podwyższonych i wysokich stężeń zanieczyszczeń (zwłaszcza pyłu PM<sub>10</sub> i zawartego w nim benzo(a)pirenu) wskazuje się tzw. niską emisję, pochodzącą z sektora komunalno-bytowego i związanego z indywidualnym ogrzewaniem budynków z wykorzystaniem paliw kopalnych, głównie węgla. Dotyczy to gospodarstw domowych, a także niewielkich zakładów produkcyjnych i usługowych. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na podniesienie poziomu koncentracji substancji zanieczyszczających w powietrzu jest komunikacja samochodowa. Istotne znaczenie, w określonych przypadkach, mogą mieć również napływy zanieczyszczonego powietrza z obszaru innych stref, w tym spoza granic kraju.

Wymienione powyżej czynniki mogą prowadzić do występowania przekroczeń poziomów normatywnych, a także, zwłaszcza w sytuacjach wyjątkowo niekorzystnych warunków meteorologicznych, do powstawania epizodów wysokich i bardzo wysokich stężeń zanieczyszczeń,

potocznie zwanych epizodami smogowymi. W przypadku zanieczyszczeń pyłowych mają one miejsce przede wszystkim w okresie jesienno-zimowym.

Zasadnym jest dalsze kontynuowanie monitoringu jakości powietrza, w tym pyłu zawieszonego dla oceny kształtowania się stężeń zanieczyszczeń na obszarze województwa i określenia efektów podejmowanych działań naprawczych.

Zanieczyszczenie powietrza w omawianym rejonie powodowane jest głównie przez emisje gazów i pyłów napływające z południa i z zachodu.

Ważnym czynnikiem wpływającym na jakość powietrza jest emisja liniowa, ze względu na położenie analizowanego obszaru w sąsiedztwie trasy o dużym natężeniu ruchu – drogi krajowej nr 29. Duże natężenie ruchu kołowego stanowi coraz większy problem nie tylko ze względu na zanieczyszczenie powietrza, ale także z powodu hałasu.

### **6.9. Zabytki i dobra materialne.**

Analizowany obszar położony jest poza układem urbanistycznym miejscowości Urad i nie ma z nią związku krajobrazowego.

Teren przekształcony jest w wyniku działalności rolniczej. Nie występują tu obiekty kubaturowe.

Elementami antropogenicznymi są: napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (poza obszarem objętym planem), układ komunikacyjny (w tym droga krajowa nr 29 zlokalizowana poza obszarem planu) oraz stacja bazowa telefonii komórkowej.

Zgodnie z materiałami przekazanymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na terenie objętym obowiązującym planem zlokalizowane jest jedno stanowisko archeologiczne – Urad 14 AZP 55-07/8 – ślad osadniczy, nowożytność. Jego lokalizację oraz zasady ochrony określono na rysunku oraz w rozdziale trzecim obowiązującego planu miejscowego.

Realizacja ustaleń obowiązującego planu i jego zmiany nie będzie miała wpływu na inne elementy środowiska kulturowego gminy. Nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań na dobra materialne.

### **6.10. Ludzie.**

Obecnie na przedmiotowym obszarze obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urad, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Cybince Nr 50/V/07 z dnia 30 kwietnia 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urad.

Zgodnie z §3 ww. planu, możliwa jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem sąsiadujących terenów prawnie chronionych.

W opracowywanej zmianie planu dostosowano zapisy dla terenu aktywności gospodarczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U,P, do aktualnych potrzeb inwestora i obowiązujących przepisów prawa. Umożliwi to poprawę warunków inwestycyjnych i zagospodarowania terenów już przeznaczonych do zabudowy w obowiązującym planie.

Zmiany dotyczą (w zakresie ustaleń ogólnych i szczegółowych):

- sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zasad postępowania ze ściekami przemysłowymi,
- maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej,
- maksymalnej wysokości zabudowy oraz geometrii dachów,
- infrastruktury technicznej oraz możliwości zastosowania ogniw fotowoltaicznych jako źródła energii cieplnej i elektrycznej,
- zasad ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz zasad postępowania na obszarze Natura 2000.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi.

Według kryteriów określonych w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przyszłe zainwestowanie musi uwzględniać przepisy obowiązującego prawa w zakresie oddziaływania inwestycji na środowisko, w tym zdrowie ludzi. Wobec powyższego, rozwiązania przyjęte w obowiązującym dokumencie i projekcie zmiany planu spełniają warunki w zakresie ochrony środowiska i możliwości przebywania w nim ludzi bez narażania na negatywne znaczące oddziaływanie przedsięwzięć.

Hałas, pyły i gazy, promieniowanie – to podstawowe zanieczyszczenia wprowadzane do powietrza w wyniku prowadzonej przez człowieka działalności, mające zasadniczy wpływ na zdrowie i życie ludzi.

Źródłami tych zanieczyszczeń będą w szczególności: funkcjonowanie w środowisku terenów przemysłowo-usługowych, eksploatacja obiektów infrastruktury technicznej, komunikacja.

W związku z powyższym, w obowiązującym planie zawarto zapis o zakazie stosowania jako źródła energii paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów środowiskowych. W projekcie zmiany planu dopuszczono stosowanie ogniw fotowoltaicznych jako źródła energii cieplnej i elektrycznej, niewymagających wyznaczenia oraz ustanowienia stref ochronnych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, o maksymalnej mocy określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, w celu minimalizacji negatywnych skutków promieniowania oraz zapewnienia bezpieczeństwa i komfortu korzystania z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w planie wskazano obowiązek zachowania odległości podstawowych projektowanych obiektów od sieci infrastruktury technicznej.

Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu i projektu zmiany nie spowoduje dodatkowego, znaczącego wzrostu zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza (w tym hałasu, pyłów i gazów) oraz do ziemi i wód.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości:

- ok. 400m w linii prostej od omawianego obszaru – najbliższe pojedyncze siedlisko,
- ok. 700m w linii prostej od zasadniczego układu urbanistycznego miejscowości Urad.

Nie stwierdzono występowania inwestycji, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem. Również planowane przedsięwzięcie nie znajduje się w zasięgu oddziaływania innych inwestycji (zasięg oddziaływania inwestycji zamyka się w obszarze inwestycji), czyli na terenach sąsiednich, w szczególności mieszkaniowych nie wystąpi kumulacja oddziaływań planowanego przedsięwzięcia i sąsiednich terenów inwestycyjnych, ponieważ ich zasięgi oddziaływań nie zachodzą na siebie.

Na najbliższych terenach chronionych akustycznie nie zostaną przekroczone wartości dopuszczalne hałasu określone dla pojedynczego zakładu (brak jest wartości dopuszczalnych dla oddziaływań skumulowanych), na terenach chronionych akustycznie nie będzie dochodzić do kumulowania się hałasu.

Emisje zanieczyszczeń do powietrza obligatoryjnie muszą mieścić się w granicach inwestycji – zasięg oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie wykracza poza teren/obszar inwestycji.

Stężenia powodowane przez analizowaną inwestycję, można potraktować jako stężenia nieznaczące w ogólnym rozrachunku. Jedynym źródłem emisji do powietrza analizowanej hali będą źródła energetycznego spalania paliw.

Gospodarka odpadami obligatoryjnie musi być prowadzona w sposób uporządkowany, zgodnie z przepisami prawa, wytwarzane odpady będą magazynowane na terenie inwestycji.

Planowana inwestycja nie wiąże się z wprowadzeniem biogenów do wód powierzchniowych i podziemnych. Ścieki sanitarne, które mogą być źródłem tego typu substancji, będą gromadzone w zamkniętych szczelnych układach oraz odprowadzane docelowo do oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, po których poruszać się będą pojazdy, odprowadzane będą przez system podczyszczający – separatory substancji ropopochodnych.

Ze względu na skalę i rodzaj działań nie będą występować oddziaływania transgraniczne.

Zagrożenia dla zdrowia ludzi w związku z eksploatacją zakładu są związane z wykonywaniem pracy na stanowisku pracy, jak i emisją do środowiska, głównie: hałasu, ścieków, odpadów i substancji.



Za bezpieczeństwo pracownika na stanowisku pracy, w tym jego ochronę zdrowia, odpowiada pracodawca.

W zakresie emisji do środowiska:

- substancji do powietrza - przy prawidłowej eksploatacji zakładu nie przewiduje się przekroczenia wartości odniesienia określonych w przepisach odrębnych,
- hałasu - przy prawidłowej eksploatacji zakładu nie przewiduje się wystąpienia przekroczeń norm dla terenów chronionych akustycznie, ustalonych z uwagi na ochronę zdrowia ludzi,
- ścieków - przy prawidłowo prowadzonej gospodarce wodno-ściekowej, nie przewiduje się, by planowane przedsięwzięcie stwarzało zagrożenie dla zdrowia ludzi,
- odpadów - gospodarka odpadami będzie prowadzona w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie na środowisko z zachowaniem zasad wynikających z przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz przepisów szczegółowych w tym zakresie.

Analizując charakter przewidzianych działań, a w szczególności charakter nowych regulacji przestrzennych w stosunku do obecnie obowiązujących, można uznać, że realizacja ustaleń obowiązującego dokumentu wraz z projektem zmiany planu nie wpłynie negatywnie na zdrowie ludzi.

## 7. OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE

W zakresie obszarów podlegających ochronie na mocy przepisów o ochronie przyrody stwierdza się, że:

- parki narodowe – nie występują w rejonie planowanego przedsięwzięcia, najbliższym położonym jest Park Narodowy Ujście Warty – otulina, oddalony o około 27 km, znajduje się on poza zasięgiem oddziaływania inwestycji;
- rezerwy przyrody - nie występują w rejonie planowanego przedsięwzięcia, najbliższym położonym jest rezerwat „Łęgi koło Słubic”, oddalony o około 11,5 km, znajduje się on poza zasięgiem oddziaływania inwestycji;
- parki krajobrazowe - nie występują w rejonie planowanego przedsięwzięcia, najbliższym położonym jest Krzesiński Park Krajobrazowy, oddalony o około 13 km, znajduje się on poza zasięgiem oddziaływania inwestycji;
- Obszary Chronionego Krajobrazu - nie występują w rejonie planowanego przedsięwzięcia, najbliższym położonym jest Słubicka Dolina Odry, oddalony o około 0,015 km, znajduje się on poza zasięgiem oddziaływania inwestycji;
- obszary Natura 2000 – Dolina Środkowej Odry PLB080004, oddalona o około 0,5 km - nie występuje w rejonie planowanego przedsięwzięcia, Dolina Pliszki PLH080011 – występuje na minimalnym obszarze objętym planem, wchodzi w obszar objęty planem na odległość ok.8,5m w najdalej wysuniętym punkcie, w obrębie działek nr ewid 3/20, 3/21 – obręb Urząd – jednak nie występuje w rejonie planowanego przedsięwzięcia;
- pomniki przyrody - nie występują w rejonie planowanego przedsięwzięcia, najbliższym położony to drzewo Sosna zwyczajna, oddalony o około 2,9 km, znajduje się on poza zasięgiem oddziaływania inwestycji;
- stanowiska dokumentacyjne - nie występują w rejonie planowanego przedsięwzięcia w promieniu 30 km;
- użytki ekologiczne - nie występują w rejonie planowanego przedsięwzięcia, najbliższym położony jest obszar Krawędź Doliny Pliszki, oddalony o około 0,03 km, znajduje się on poza zasięgiem oddziaływania inwestycji;
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe - nie występują w rejonie planowanego przedsięwzięcia, najbliższym położony zespół to „Uroczysko Ośniańskich Jezior”, oddalony o około 20 km, znajduje się poza zasięgiem oddziaływania inwestycji.

### KORYTARZE EKOLOGICZNE

Korytarz ekologiczny to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów według definicji zawartej w art. 5 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Korytarzami

ekologicznymi są wąskie pasy terenu łączące dwa różne płaty oraz umożliwiające przemieszczanie się osobników między tymi płatami. System korytarzy ekologiczny przeciwdziała fragmentacji siedlisk oraz izolacji populacji prowadzącej do zmniejszenia różnorodności biologicznej, prowadząc do ochrony i odbudowa bioróżnorodności lokalnej i krajowej.

Planowana inwestycja znajduje na terenie korytarza ekologicznego Puszcza Lubuska GKZ-1, który jest krajowym obszarem węzłowym w ramach krajowej sieci ekologicznej EKONET - Polska. Obszar został wyznaczony głównie dla ochrony występującej tutaj populacji wilka. Jest też częścią bardzo ważnego korytarza ekologicznego, służącego migracjom dużych ssaków. Teren inwestycyjny znajduje się na otwartej przestrzeni poza obszarami leśnymi. Projektowana inwestycja powinna mieć minimalny wpływ na korytarz ekologiczny.

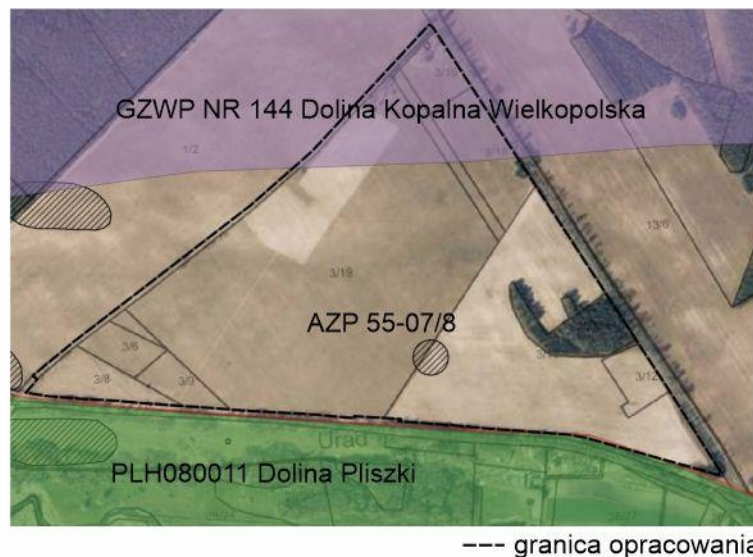
#### INNE OBSZARY I ELEMENTY CHRONIONE

Występujące w obszarze opracowania planu użytki leśne pozostawia się w użytkowaniu leśnym.

Północny rejon obszaru objętego obowiązującym planem położony jest w zasięgu GZWP Nr 144.

Elementami podlegającymi ochronie prawnej są określone właściwymi przepisami gatunki chronionych roślin i zwierząt

Nie stwierdzono występowania innych form ochrony przyrody.



Mapa zasięgu obszarów chronionych na terenie zmiany m.p.z.p. w Urzędzie

## 8. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYNIKAJĄCYCH Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU.

Analizowany teren położony jest poza obszarem osadniczym, zurbanizowanym miejscowości Urad i innych miejscowości, w obszarze wykształcającej się, planowanej niewielkiej strefy działalności gospodarczej. Dominująca funkcja przemysłowo-usługowa ustalona jest w obecnie obowiązującym planie miejscowym.

Ustalenia zmiany planu mają na celu dopuszczenie realizacji hal przemysłowo-magazynowo-usługowych, przeznaczonych pod wynajem powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej i towarzyszącej im infrastruktury przeznaczonej do umożliwienia właściwego i bezpiecznego ich funkcjonowania.

Przewiduje się prowadzenie działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i opakowanych produktów spożywczych, kompletacje, przeladunek, obsługę logistyczną, cross-docking, usługi dodatkowe (VAS – np. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie). Usługi dodatkowe nie będą źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, emisji hałasu.

Hale mogą być również przeznaczone pod prowadzenie działalności związanej ze świadczeniem usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów.

Zakłada się również, że w poszczególnych częściach hal odbywać się będzie praca polegająca na prowadzeniu nieuciążliwej produkcji lekkiej tj. np. produkcji opakowań i elementów kartonowych z użyciem klejów wodnych, montażu gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itd. Działalność taka nie będzie miała znamion zakładu produkcyjnego, który mógłby oddziaływać na otoczenie poprzez emisję hałasu, czy zanieczyszczenia powietrza. Jednak będzie istniała tam praca posiadająca znamiona produkcji z samego faktu, że będzie powstawał produkt końcowy, który zostanie wykonany z poszczególnych półproduktów.

W obszarze obowiązującego planu miejscowego nie wyznaczono terenów zieleni pełniące funkcje publiczne. Obszar planu jest przeznaczony pod funkcje związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, a przeprowadzana procedura zmiany planu nie zmienia jego struktury funkcjonalnej i przeznaczenia terenu.

Przeznaczenie gruntów pod planowane inwestycje, muszą być rozpatrywane w aspektach, takich jak:

- **oddziaływanie na ludzi**

Z uwagi na położenie inwestycji, analiza wykazała brak istotnych oddziaływań na lokalną społeczność, która nie będzie narażona na ponadnormatywne emisje – nie identyfikuje się negatywnych oddziaływań na ludzi.

Wielkość terenu zapewnia możliwość manewrowania i zatrzymywania się pojazdów na terenie, pojazdy obsługujące planowane usługi nie będą zatrzymywały się poza nim, nie będą powodowały utrudnienia w dostępie do działek sąsiednich, ani wjazdów do posesji.

Inwestycje muszą być realizowane z poszanowaniem interesów osób trzecich, nie będą powodować ograniczenia:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

W fazie eksploatacji przedsięwzięcia oddziaływanie na ludzi będzie ograniczone wyłącznie do grup pracowników realizujących poszczególne operacje związane z działalnością zakładu.

- **oddziaływanie na rośliny, zwierzęta, grzyby, porosty i siedliska przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną**

Głównymi czynnikami mającymi wpływ na rośliny, zwierzęta, grzyby, porosty i siedliska przyrodnicze wokół terenów przemysłowych są emisje zanieczyszczeń.

Jak wykazano we wcześniejszej części opracowania, eksploatacja planowanych przedsięwzięć nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych wartości w zakresie poziomu zanieczyszczenia atmosferycznego w okolicy zakładu ani nie zmieni istotnie stanu klimatu akustycznego, będzie prowadzona uporządkowana gospodarka odpadami i wodno-ściekowa. Tym samym nie będzie istotnie oddziaływać na stan roślin, zwierząt i grzybów ani na różnorodność biologiczną terenów wokół.

Może wystąpić konieczność wycinki pojedynczych okazów drzew, które występują wyłącznie na granicach lub w pobliżu granic działek. Ponieważ teren objęty planem jest (był) wykorzystywany na cele upraw polowych, więc stopień zadrzewienia jest niewielki. Potencjalna wycinka drzew nie będzie miała znaczącego wpływu na stan zadrzewienia analizowanego terenu.

- **oddziaływanie na najbliższe zlokalizowane formy ochrony przyrody**

Zmiana planu dotyczy terenu położonego poza obszarami chronionymi na mocy ustawy o ochronie przyrody. Niewielki fragment obszaru objętego obowiązującym planem, zlokalizowany na południu (o maksymalnym zasięgu w obszarze planu 8,5m, w południowej części działek nr ewid. 3/20, 3/21 – obręb Urad) położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH08011 Dolina Pliszki.

Biorąc pod uwagę zakres przedsięwzięć inwestycyjnych oraz przewidziane działania minimalizujące należy wykluczyć możliwość jego negatywnego oddziaływania na etapie realizacji inwestycji, eksploatacji i nie ma konieczności stosowania szczególnych rozwiązań ograniczających oddziaływanie w tym zakresie.

W obowiązującym planie przewiduje się utrzymanie funkcji leśnej na użytku sklasyfikowanym jako ls – las.

- **oddziaływanie na stan powietrza**

Realizacja ustaleń planu i jego zmiany spowoduje powstanie nowych, lokalnych źródeł hałasu (motoryzacja, dostawa towaru) oraz zanieczyszczenia atmosfery (lokalne źródła - hale). Ze względu na obowiązek stosowania do celów grzewczych paliw spełniających standardy środowiskowe, stopień oddziaływania tych czynników na otoczenie będzie niewielki i nie będzie przekraczał standardów, określonych w przepisach odrębnych. W tym zakresie przewiduje się niewielki wpływ na otoczenie i brak przekroczenia standardów środowiskowych.

Wyniki modelowania poziomów substancji w powietrzu nie wykazują przekroczeń poziomów dopuszczalnych i wartości odniesienia przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań techniczno-technologicznych, zatem nie przewiduje się istotnego oddziaływania przedsięwzięcia na etapie jego normalnej eksploatacji.

- **oddziaływanie na klimat / klimat akustyczny**

Wpływ na klimat mają emisje znaczących ilości gazów cieplarnianych (dwutlenku węgla, metanu) oraz znaczących ilości substancji zubażających warstwę ozonową. Planowane przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji substancji w ilościach, które mogłyby mieć jakikolwiek wpływ na klimat, nie występuje zatem konieczność stosowania szczególnych rozwiązań ograniczających jego oddziaływanie na klimat.

Analiza wyników obliczeń modelowania poziomów hałasu w środowisku wskazuje, że planowane przedsięwzięcia nie będą ponadnormatywnie wpływać na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej.

Emisja hałasu nie będzie powodować przekroczeń wartości dopuszczalnych równoważnego poziomu dźwięku w porze dnia i porze nocy na terenach chronionych akustycznie.

- **oddziaływanie w zakresie gospodarki odpadami**

Nie przewiduje się, by właściwie prowadzona gospodarka odpadami wytworzonymi na etapie eksploatacji powodowała istotne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi.

- **oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby**

Posadowienie budynków, projektowane dojazdy, spowodują konieczność niwelacji i plantowania terenu. Prowadzone roboty ziemne będą obejmowały przede wszystkim: wykopy pod fundamenty oraz pod sieci uzbrojenia, a także przemieszczanie mas ziemnych, sprzymowanie humusu. Przy pracach fundamentowych hali oraz obiektów dodatkowych może wystąpić konieczność odwodnienia dna wykopów. W razie potrzeby na terenie nieruchomości musi być wykonany drenaż zapewniający stabilizację poziomu wód gruntowych.

Masy ziemne zostaną wykorzystane do robót niwelacyjnych (profilowanie i wyrównanie powierzchni terenu), do prac fundamentowych, do zasypania wykopów pod sieci infrastruktury technicznej. Humus naziemny, z uwagi na jego wartość, zostanie zeskładowany na bok w bezpieczne miejsce chroniące przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonych robót i ponownie użyty do rozplantowania pod niską zieleń dekoracyjną.

W zakresie gleby stanowiącej odpad, nadmiarowa ziemia i gleba z terenu budowy, która nie zostanie wykorzystana na miejscu, powinna być zagospodarowana jako odpad, po uprzednim wykonaniu badań składu.

W przypadku przyłączenia nowej zabudowy do sieci kanalizacji nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na jakość gleby. Natomiast w przypadku realizacji zbiorników bezodpływowych warunkiem braku negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne jest ich szczelność.

- **oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne**

Eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na wody podziemne i powierzchniowe.

Uporządkowana gospodarka wodno–ściekowa i uporządkowana gospodarka odpadami są wystarczające dla uniknięcia jakiegokolwiek oddziaływania pośredniego na stan wód w trakcie eksploatacji inwestycji. Przy zastosowaniu opisanych rozwiązań technicznych i organizacyjnych nie powinny powstać zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych wód powierzchniowych i podziemnych, o których mowa w ustawie Prawo Wodne.

Planowane inwestycje nie mogą się wiązać się z wprowadzeniem biogenów do wód powierzchniowych i podziemnych. Ścieki sanitarne, które mogły być źródłem tego typu substancji muszą być gromadzone w zamkniętych szczelnych układach. Nie identyfikuje się kumulowania biogenów.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, po których poruszać się będą pojazdy, muszą być odprowadzane przez system podczyszczający – separatory substancji ropopochodnych.

Realizacja ustaleń zmiany planu nie wpłynie na nie osiągnięcie celów środowiskowych JCWP.

Podobne rozwiązania muszą być stosowane na innych planowanych (przewidywanych już w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) inwestycjach.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu na JCW, ani nie ma przesłanek do nie osiągnięcia celów środowiskowych dla JCW.

Uporządkowana gospodarka wodno-ściekowa i uporządkowana gospodarka odpadami są wystarczające dla uniknięcia jakiegokolwiek oddziaływania pośredniego na stan wód w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia.

W przypadku przyłączenia nowej zabudowy do sieci kanalizacji nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne; natomiast w przypadku realizacji zbiorników bezodpływowych warunkiem braku negatywnego oddziaływania na środowisko wodne jest ich szczelność.

Na analizowanym terenie nie stwierdzono udokumentowanych źródeł zanieczyszczenia ani miejsc nielegalnego składowania odpadów.

- **oddziaływanie na dobra materialne i zabytki**

Realizacja zmiany planu nie będzie naruszać dóbr materialnych osób trzecich. Biorąc pod uwagę powyższe, należy wykluczyć możliwość negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na etapie eksploatacji na dobra materialne i zabytki kultury i nie ma konieczności stosowania szczególnych rozwiązań, za wyjątkiem działań mających na celu ochronę stanowiska archeologicznego, występującego na obszarze inwestycji.

- **oddziaływanie na walory krajobrazowe**

Przez walory krajobrazowe rozumie się wartości ekologiczne, estetyczne, widokowe i kulturowe terenu i związanych z nim elementów przyrodniczych, ukształtowanych przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka.

Ulegnie zmianie krajobraz przedmiotowego obszaru – pojawią się wielkoobszarowe obiekty kubaturowe o charakterze przemysłowym, magazynowym, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przy czym przewidziane jest to w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Są to elementy obce dla środowiska przyrodniczego.

Potencjalne oddziaływanie terenów takiej zabudowy na krajobraz to:

- ubytek terenów otwartych i zielonych, a także ograniczenie lub przerwanie ciągów ekologicznych,
- powstanie nowych dominant, przekształcenie istniejących panoram,
- ubytek atrakcyjnych krajobrazowo form oraz pojawienie się form niepożądanych: obiektów o znacznych gabarytach, nieuporządkowanych zespołów zabudowy o dysharmonizujących formach architektonicznych (kolorystyka, kształt dachu),
- utrata dotychczasowej czytelności i zwartości układu przestrzennego,
- wzrost ekspozycji terenów zabudowy o niskiej atrakcyjności krajobrazowej.

Znaczny wzrost oddziaływania planowanych form zagospodarowania może nastąpić w przypadku braku określenia lub niedostatecznego zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzenia terenu oraz wadliwych zasad zagospodarowania terenu spowodowanych nie uwzględnieniem w dostatecznym stopniu potrzeby ochrony i kształtowania krajobrazu w ustaleniach przyszłych planów miejscowych dotyczących przedmiotowych obszarów.

Pozytywnym aspektem jest położenie terenu inwestycji poza układem urbanistycznym miejscowości Urad, co uniemożliwia bezpośredni kontakt wzrokowy i wgląd w obszary przemysłowe.

Teren nie znajduje się na osiach widokowych ze względu na ukształtowanie oraz zamknięcie istniejącymi zadrzewieniami wzdłuż drogi krajowej jak również w obszarze zlikwidowanej linii kolejowej (teren o symbolu KK w bezpośrednim sąsiedztwie obowiązującego planu).

- **oddziaływanie transgraniczne**

Ze względu na skalę i rodzaj działań nie będą występować oddziaływania transgraniczne.

- **występowanie innych uciążliwości**

**RYZIKO WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ**

Terminem poważnej awarii w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, jest zdarzenie w zakładzie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w którym występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska bądź powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

W przypadku projektowanych inwestycji zagrożenia związane z wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z powyższą definicją, można podzielić na dwie grupy:

- zagrożenia pożarowe lub wybuchowe,
- zagrożenia ekologiczne.

W przypadku pożaru lub wybuchu może nastąpić bezpośrednie oddziaływanie związane z destrukcją obiektów oraz infrastruktury technicznej objętej pożarem, emisja dużych ilości ciepła i substancji do powietrza (powstałych ze spalania substancji palnych) oraz powstanie fali uderzeniowej wywołanej potencjalnym wybuchem.

Oddziaływanie spowodowane przez substancje lotne, które mogą pojawić się w postaci par przy wyciekach niektórych substancji również nie spowoduje zagrożenia wokół zakładu. W przypadku wystąpienia takiego zdarzenia pary substancji zostaną zatrzymane w halach, które zostaną natychmiast zamknięte celem zapobieżenia wydostania się substancji do atmosfery lub do innych hal.

W przypadku magazynowania substancji chemicznych (chemii gospodarczej, przemysłowej) wyroby magazynowane w nominalach tj. w oryginalnych opakowaniach producenta przystosowanych do danego wyrobu chemicznego. Nie będą magazynowane substancje chemiczne zaliczane do trucizn.

Zaznacza się, że są to sytuacje mało prawdopodobne, nie mniej jednak uwzględnia się np. wycieki z wózków widłowych kwasowych (elektrolit akumulatorów kwasowych).

**ŚCIEKI PRZEMYSŁOWE**

Zgodnie z ustawą Prawo wodne jako ścieki przemysłowe rozumie się ścieki niebędące ściekami bytowymi albo wodami opadowymi lub roztopowymi, powstałe w związku z prowadzoną przez zakład działalnością handlową, przemysłową, składową, transportową lub usługową, a także będące ich mieszaniną ze ściekami innego podmiotu, odprowadzane urządzeniami kanalizacyjnymi tego zakładu.

Na terenie planowanych hal przewiduje się pracę polegającą na prowadzeniu nieuciążliwej produkcji lekkiej, tj. np. produkcji opakowań i elementów kartonowych z użyciem klejów wodnych, montażu gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itd. Działalność taka nie będzie miała znamion zakładu produkcyjnego, który mógłby oddziaływać na otoczenie poprzez emisję hałasu, odprowadzenie ścieków technologicznych, czy zanieczyszczenia powietrza. Jednak będzie istniała tam praca posiadająca znamiona produkcji z samego faktu, że będzie powstawał produkt końcowy, który zostanie wyprodukowany z poszczególnych półproduktów – nie będą powstawały ścieki technologiczne w wyniku zakładanych dla planowanej inwestycji działalności.

Jedynym potencjalnym źródłem ścieków przemysłowych mogłoby być mycie hal z odprowadzaniem zanieczyszczonej wody do kanalizacji, przy czym w planowanej inwestycji nie przewiduje się takiego rozwiązania.

- **możliwe znaczące oddziaływanie na środowisko**

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi.

Według kryteriów określonych w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W ustaleniach obowiązującego planu miejscowego oraz projektu zmiany umożliwiono lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Po analizie istniejących uwarunkowań, skali i rodzaju projektowanego przedsięwzięcia i pod warunkiem właściwej realizacji i eksploatacji projektowanych inwestycji, nie przewiduje się znaczącego

wzrostu negatywnego wpływu przyszłych inwestycji na stosunki wodne, w tym poziom wód gruntowych, zbiorowiska roślinne i siedliska fauny, lasy i gleby.

Mając na uwadze przepisy art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nakazują określenie w planie w szczególności przeznaczenia terenów oraz zasad działań, a nie szczegółowych rozwiązań, których ustalenie jest zarezerwowane dla postępowania przed organami administracji budowlanej, na etapie sporządzania projektu planu nie można ostatecznie rozstrzygać o rozwiązaniach technicznych dotyczących realizacji przedsięwzięć, które minimalizowałyby negatywne skutki oddziaływania na środowisko. Jednakże, w tym przypadku, było możliwe uszczegółowienie przyjętych rozwiązań na podstawie złożonej w Urzędzie Miasta Cybinka Karty informacyjnej przedsięwzięcia, sporządzonej jako załącznik do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji.

Zgodnie z Kartą informacyjną brak jest przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia. Również planowane przedsięwzięcie nie znajduje się w zasięgu oddziaływania innych inwestycji.

## **9. ZALECENIA I ROZWIĄZANIA MINIMALIZUJĄCE SKUTKI ZMIAN I ZAGROŻEŃ W ŚRODOWISKU PRZYRODNICZYM, ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE:**

Sporządzanie planów miejscowych dla istniejących lub nowo projektowanych terenów przemysłowo-usługowych i generalnie przewidzianych do urbanizacji wydaje się być idealnym narzędziem w celu minimalizowania negatywnych skutków planowanego zagospodarowania. Dobrze skonstruowane zapisy planu miejscowego umożliwiają bowiem określenie odpowiednich standardów zabudowy, kompozycji, warunków ekspozycji, zakresu utrzymania elementów decydujących o walorach środowiska i krajobrazu. Ponadto określają odpowiedni stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a także zapobiegają niekontrolowanej ekspansji na tereny, na których zainwestowanie jest niepożądane. Określają również zakres działań dopuszczonych na danym terenie, możliwych do podjęcia przez inwestorów.

Działania minimalizujące skutki zmian w środowisku opracowano głównie na podstawie złożonej w Urzędzie Miasta Cybinka Karty informacyjnej przedsięwzięcia.

### **W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:**

Nie przewiduje się konieczności stosowania na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia innych działań, mających na celu ograniczanie negatywnych oddziaływań na stan powietrza atmosferycznego, niż:

- zasilane urządzeń grzewczych gazem,
- zasilanie ze zbiorników gazu tankowanych z zachowaniem zasad bhp,
- utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym,
- prowadzenie produkcji nieuciążliwej wewnątrz hal,
- niezwłoczne usuwanie usterek technicznych.

Ze względu na charakter prowadzonej inwestycji należy zachować istniejące enklawy zieleni wysokiej, które stanowiąc będą naturalną barierę przed rozprzestrzenianiem się ewentualnych zanieczyszczeń pyłowych i hałasu.

Aby nie dopuścić do zwiększenia stężeń substancji szkodliwych w powietrzu należy ograniczyć powstawanie nowych zanieczyszczeń i zredukować już istniejące. Należy podejmować działania zmierzające do stopniowego ograniczania emisji, wymuszające zmiany technologiczne w procesach wytwórczych niektórych produktów. Ponadto trzeba ograniczyć: uciążliwość tzw. niskiej emisji komunalnej w rejonach zabudowy, wysoką energochłonność układu przestrzennego, gwałtowny wzrost zanieczyszczeń komunikacyjnych, a także specyficzne dla warunków miejscowych zanieczyszczenia lokalne (odory, emisja niezorganizowana itp.). Można to uzyskać m.in. poprzez ochronę czynną dla poprawy standardów jakości powietrza w postaci urządzeń ograniczających emisję, pasów zieleni lub przeszkód hamujących rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń, w tym hałasu, pyłów, egzekwowanie reżimu emisji spalin przez użytkowników pojazdów.

W zakresie terenów zabudowy dla ograniczania niskiej emisji winny być propagowane do wytwarzania ciepłej wody i ogrzewania skojarzone systemy, wykorzystujące energię słońca, ziemi, ze wspomaganiami gazowym. Podobnie powinno być na nowych terenach przewidzianych w przyszłości do zainwestowania. Postęp gazyfikacji istniejącej zabudowy, pozwalający na eliminację spalania kopalnych paliw stałych, przyczyni się do zmniejszenia ilości emitowanych do powietrza zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Powyższe działania winny zapewnić poprawę jakości powietrza, zwłaszcza w sezonie grzewczym, kiedy niska emisja jest najbardziej odczuwalna. W związku z powyższym w planie ustalono obowiązek stosowania do celów grzewczych źródeł energii spełniających parametry środowiskowe

#### **W zakresie ochrony przed hałasem:**

Nie przewiduje się przekroczeń standardów jakości środowiska w zakresie emisji hałasu. Nie ma konieczności stosowania dodatkowych rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu, a spośród metod ochrony przed hałasem stosuje się:

- utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym,
- niezwłoczne usuwanie usterek technicznych,
- wyłączanie silników na czas postoju związanego z załadowaniem i rozładowaniem towaru,
- ograniczenie prędkości do 30 km/h, kontrolowany ruch pojazdów,
- zastosowanie materiałów i urządzeń spełniających normy akustyczne.

Hałas jako dźwięk niepożądany, nieprzyjemny, dokuczliwy, szkodliwy, wraz z towarzyszącymi mu drganiami mechanicznymi, wstrząsami, infra- i ultradźwiękami, traktowany jest jako szczególny rodzaj zanieczyszczenia powietrza. Tereny przemysłowo-usługowe, stanowiące dominującą funkcję w obowiązującym planie, należą do powszechnie występujących źródeł hałasu. Sposoby minimalizacji negatywnych oddziaływań terenów przemysłowo-usługowych określa się w planie m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ograniczenie lokalizowania określonych funkcji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów uciążliwych.

#### **W zakresie ochrony gleby i ziemi:**

W zakresie metod ochrony środowiska gruntowo-wodnego należy przede wszystkim wymienić:

- utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym,
- prowadzenie działalności wewnątrz budynków,
- stosowanie zamkniętych szczelnych układów odbioru ścieków,
- niezwłoczne usuwanie usterek technicznych,
- prowadzenie prawidłowej gospodarki substancjami, właściwe magazynowanie.

Ochronę gleby i ziemi zapewnia również właściwie prowadzona gospodarka odpadami. Regulacje prawne z zakresu gospodarki odpadami jako podstawową zasadę wskazują zapobieganie powstawaniu odpadów oraz minimalizowanie ich ilości poprzez właściwe gospodarowanie. W sytuacji, gdy powstanie odpadu jest nieuniknione, należy poddać go odzyskowi, a gdy ten jest niemożliwy bądź nieuzasadniony ekonomicznie i ekologicznie odpad należy poddać unieszkodliwianiu.

Specyfika zakładu nie pozwala na całkowite wyeliminowanie odpadów, jednak prawidłowo prowadzone prace pozwalają na utrzymanie ich ilości na określonym i uzasadnionym, minimalnym poziomie. Spośród metod ograniczających uciążliwość gospodarki odpadami należy przede wszystkim wymienić: racjonalną gospodarkę odpadami opakowaniowymi i innymi, respektowanie zasad składowania odpadów, właściwe zabezpieczenie magazynów odpadów i miejsc do ich przechowywania.

Ochronę gleby i ziemi zapewnia również właściwie prowadzona gospodarka wodno-ściekowa. Działania podjęte w tym kierunku obejmują przede wszystkim:

- zabezpieczenie miejsc ewentualnie narażonych na zanieczyszczenia, poprzez szczelne nawierzchnie, kierowanie spływów do zakładowej instalacji odpowiednio deszczowej i sanitarnej,
- odprowadzanie potencjalnych ścieków przemysłowych poprzez przyłącze do kanalizacji sanitarnej lub poprzez gromadzenie w szczelnych bezodpływowych zbiornikach dostosowanych do ścieków przemysłowych i wywóz specjalistycznymi wozami asenizacyjnymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej (do czasu jej wybudowania do szczelnych zbiorników bezodpływowych),
- określenie właściwych zasad postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi.



Przedsięwzięcie wymaga zastosowania zintegrowanych systemów, tj. zastosowania jednocześnie kilku rozwiązań technicznych. W przypadku retencjonowania wód opadowych, aby zapewnić odpowiednią pojemność oraz spowolnienie spływu wód, przewiduje się zastosowanie zarówno zbiornika retencyjnego otwartego jak i podziemnego (zbiorniki podziemne są realizowane m.in. pod parkingami).

Dodatkowo, działania podjęte w zakresie ochrony gleby i ziemi obejmują:

- racjonalną gospodarkę wodą,
- utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym,
- bieżącą kontrolę i nadzór pracy i miejsc pracy oraz okresowe przeglądy urządzeń,
- usuwanie usterek technicznych (nawet najdrobniejszych nieszczelności typu ciekące krany),
- opomiarowanie poszczególnych ciągów instalacji wodociągowej.

Zastosowanie ww. środków w sposób istotny przyczyni się do zwiększenia ochrony poszczególnych komponentów ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i higieny pracy personelu. Ciągły monitoring procesów oraz systematycznie przeprowadzane przeglądy instalacji zapewniają bezawaryjną pracę, niestwarzającą zagrożenia dla ochrony środowiska jako całości.

Przy zachowaniu powyższych zasad zapewnia się eliminację i ograniczenie oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne.

Dodatkowo istnieje możliwość określenia w planie maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, co ma na celu ograniczenie negatywnego wpływu projektowanego zainwestowania na gleby. Ustalenia planu nie dopuszczają całkowitej zabudowy działki lub terenu, a także regulują minimalną powierzchnię biologicznie czynną, umożliwiającą właściwą retencję terenową. Możliwość regulacji udziału powierzchni niezabudowanej pozwala na utrzymanie tu aktywnych biologicznie powierzchni gleb jako podstawy systemu przyrodniczego.

#### **W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:**

Przy zachowaniu podstawowych zasad gospodarowania substancjami, odpadami (opisanymi wcześniej) oraz przy zachowaniu przewidzianych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej (opisanej wcześniej), nie przewiduje się konieczności stosowania dodatkowych rozwiązań eliminujących i ograniczających oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne.

Planowane przedsięwzięcie przewiduje rozwiązania, które nie będą powodować podtopień na terenach sąsiednich, tj.:

- uzbrojenie terenu w instalację kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- retencję wód opadowych i roztopowych,
- wielkość zbiornika retencyjnego zapewniającą możliwość przyjęcia dwóch deszczy nawalnych,
- kontrolę stanu technicznego zbiornika i poziomu wody w zbiorniku.

Dodatkowo wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, po których poruszać się będą pojazdy odprowadzane będą przez system podczyszczający – separatory substancji ropopochodnych.

Planowana inwestycja nie wiąże się z wprowadzeniem ścieków komunalnych do wód. Ścieki sanitarne będą gromadzone w zamkniętych szczelnych układach.

Przewiduje się zagospodarowanie wód na własnym terenie.

Odprowadzane wody z terenów potencjalnie zanieczyszczonych (np. drogi, parkingi) będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych, odprowadzane wody nie będą powodować zanieczyszczenia wód.

Ustalenia zmiany planu, jak również samego obowiązującego planu, nie mają wpływu na ciągłość morfologiczną cieków ani nie wpływa na cele jednolitych części wód (ze względu na przewidziane rozwiązania, w szczególności retencjonowanie wód, znaczne spowolnienie odpływu wód).

Nie będzie występował pobór wód na potrzeby nawodnień rolniczych czy leśnych ani na potrzeby technologiczne, nie będzie następował pobór wód powierzchniowych.

Woda na potrzeby planowanych inwestycji będzie dostarczana z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

Nie dopuszczono odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do cieków (czy rowu) ani do gruntu.

Stwierdza się, że ze względu na zakres ustaleń zmiany planu i przewidziane rozwiązania nie stoją w sprzeczności z warunkami ochrony wód.

Działania kompensacyjne w zakresie zmniejszenia wpływu na zmniejszenie naturalnej retencji obejmują przede wszystkim następujące działania:

- wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do projektowanej szczelnej retencji (naziemnej i podziemnej), przy czym przyjmuje się możliwość wykorzystania wód do nawadniania własnych terenów zielonych oraz do celów bytowo-gospodarczych do tzw. instalacji szarej np. splukiwanie sanitariatów,
- działaniem pozwalającym na częściowe zagospodarowanie wody na własnym terenie będzie zastosowanie obiektu małej retencji.

Powyższe działania także stanowią element retencji wód opadowych i zagospodarowania ich na własnym terenie.

Przedsięwzięcie przy zastosowaniu opisanych rozwiązań technicznych i organizacyjnych nie stanowi zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych wód powierzchniowych i podziemnych, o których mowa w ustawie Prawo Wodne. Dodaje się, że w zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu.

#### **W zakresie ochrony rzeźby terenu i krajobrazu naturalnego:**

Rozmiary i jakość zmian krajobrazowych uzależnione będą od przyjętych rozwiązań urbanistyczno – architektonicznych planowanych inwestycji. Projektowane zagospodarowanie nie będzie wymagać zasadniczej zmiany rzeźby terenu.

Jednakże, należy podjąć działania w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu poprzez ocenę stopnia ekspozycji danego obszaru w krajobrazie, utrzymanie istniejących warunków percepcji lub celowe działanie na rzecz tworzenia nowych. Jedną z przesłanek uwzględnianych w ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania przestrzennego powinny być reguły kompozycji krajobrazu, obejmujące zasady: podporządkowania, czyli „wtopienia w tło”, neutralności, gdzie nowe elementy uzupełniają krajobraz, nie zmieniając istniejącej koncepcji kompozycyjnej układu, kontrastu.

O jakości krajobrazu decyduje zatem spójność obrazu całości, a nie wyłącznie jakość poszczególnych jego komponentów.

Dodatkowo, należy zaznaczyć, że projektowane zainwestowanie będzie realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, a tym samym, od strony terenów leśnych należy zachować wymagane odległości planowanej zabudowy.

#### **W zakresie ochrony zdrowia ludzi:**

Przy realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu i zmiany planu nie wystąpią zagrożenia dla zdrowia ludzi, którzy w obszarze przebywają w charakterze pracowników.

Mając na uwadze istniejącą sytuację gospodarczo-ekonomiczną kraju, regionu i Gminy podstawowym zaleceniem jest ograniczanie powierzchni zespołów osadniczych, koncentracja zabudowy, wykorzystywanie terenów już uzbrojonych w infrastrukturę techniczną i komunikację, bazowanie na własnych zasobach ludzkich i surowcowych, wykorzystanie terenów przewidzianych do zainwestowania w obowiązujących planach miejscowych. W tym przypadku, rachunek zysk-strata wskazuje, że do lokalizacji projektowanych inwestycji wykorzystuje się grunty wskazane do zainwestowania w studium oraz w planie miejscowym. Pozwoli to na uruchomienie terenów inwestycyjnych i na zwiększenie ilości miejsc pracy w Gminie.

## **10. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO**

Mając na uwadze położenie obszaru objętego obowiązującym planem i projektem zmiany nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## **11. STRESZCZENIE**

Ogólna struktura funkcjonalno-przestrzenna dla przedmiotowego obszaru została określona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Cybinka. Szczegółowe zagospodarowanie terenu określają ustalenia obecnie obowiązującego

planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Cybince Nr 50/V/07 z dnia 30 kwietnia 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-przemysłowych – obręb Urząd (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 55 poz. 820 z 2007r.).

Realizacja ustaleń obowiązującego planu i projektu zmiany może spowodować zmiany w środowisku przyrodniczym dotyczące:

- użytkowania i rzeźby terenu,
- warstwy glebowej,
- wód podziemnych,
- krajobrazu naturalnego.

Mając na uwadze zapisy obowiązującego planu, należy przyjąć, że skutki realizacji przyjętych rozwiązań na środowisko przyrodnicze będą minimalizowane poprzez maksymalną ochronę jego istniejących walorów i nie pogarszania stanu środowiska, respektując lokalne uwarunkowania fizjograficzne oraz zasady realizacji ww. inwestycji.

Projektowane w obowiązującym dokumencie wyznaczenie terenów przemysłowo-usługowych wymagać będzie dodatkowych działań zabezpieczających środowisko przyrodnicze w zakresie:

- uzbrojenia terenów projektowanych do urbanizacji w media infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tych terenów zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, w celu zabezpieczenia przed skażeniem wód, gleby i powietrza,
- stopniowania uciążliwości funkcji terenu w celu „wygaszenia” konfliktów.

Ze względu na niewystarczający stopień wyposażenia gminy w sieć kanalizacji sanitarnej, na terenach, które jeszcze nie posiadają dostępu do sieci kanalizacji, w obowiązującym planie dopuszczono jako rozwiązanie alternatywne odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.

Diagnoza stanu naruszeń, ocena gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska w gminie pozwala określić działania, jakie samorząd i społeczność lokalna winny podjąć, by skutki zagrożeń środowiska zminimalizować i umożliwić jego funkcjonowanie.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się dużym potencjałem zdolności odpornościowej na postępujące zmiany w jego strukturze. Zmiany w sferze gospodarczo-społecznej i politycznej kraju znalazły swoje odzwierciedlenie w zagospodarowaniu przestrzeni, a co za tym idzie również w środowisku naturalnym.

Pomimo negatywnych oddziaływań terenów przemysłowo-usługowych na środowisko, należy stwierdzić, że tereny działalności gospodarczej stanowią ważny element i uzupełnienie struktury osadniczej w gminie, a także mają wpływ na finanse gminy oraz zapewniają miejsca pracy dla mieszkańców. Ważna jest ich odpowiednia lokalizacja w układzie urbanistycznym wsi, minimalizująca negatywne skutki działalności. W tym przypadku teren zlokalizowany jest poza układem osadniczym miejscowości Urząd, korzystnie skomunikowany w sąsiedztwie drogi krajowej.

Należy podkreślić, że wszelkie działania w zakresie urbanizacji przedmiotowego terenu odbywać się będą na podstawie obowiązującego planu i jego zmiany.

Wobec powyższego stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie nie wykracza swymi ramami poza obszary wskazane do urbanizacji w obowiązującym na tym terenie dokumencie planistycznym.

Projektowane zagospodarowanie musi uwzględniać przepisy obowiązującego prawa w zakresie oddziaływania inwestycji na środowisko, w tym zdrowie ludzi. Wobec powyższego, rozwiązania przyjęte w obowiązującym planie i projekcie zmiany, muszą spełniać warunki w zakresie ochrony środowiska i możliwości przebywania w nim ludzi bez narażania na negatywne znaczące oddziaływanie przedsięwzięć.

Przyjęta w obowiązującym planie struktura funkcjonalno-przestrzenna pozostanie bez zmian.

Przedmiotem zmiany planu jest dostosowanie zapisów dla terenu aktywności gospodarczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U,P, do aktualnych potrzeb inwestora i obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem wniosków złożonych przez organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu. Umożliwi to poprawę warunków inwestycyjnych i zagospodarowania terenów już przeznaczonych do zabudowy w obowiązującym planie. Zmiany dotyczyć będą (w zakresie ustaleń ogólnych i szczegółowych): sposobu odprowadzania wód opadowych

i roztopowych, maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz geometrii dachów, infrastruktury technicznej.

**Proces użytkowania i zagospodarowania terenu opracowania, powinien odbywać się z uwzględnieniem jego naturalnych (przyrodniczych) predyspozycji dla rozwoju nowych funkcji z uwzględnieniem infrastruktury niezbędnej do prawidłowego spełnienia tych funkcji.**