

ArkOm

ul. Niecała 2D Zielona Góra

**PROGNOZA**  
**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
MIESZKANIOWYCH I TOWARZYSZACYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM  
CYBINKA  
(ul. Wileńska)

Autor prognozy:

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

Zielona Góra, wrzesień 2009r.

## 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. Nr 199 poz. 1227)**
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121 poz.1266 ze zm.),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr 239, poz.2019 ze zm.),
- Rozporządzenie MŚ z dnia 8 lipca 2004r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. Nr 168, poz.1763)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz.150 ze zm)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 poz. 2573 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826),
- Ustawa z 27.04.2001r. o odpadach (Dz.U. Nr 62 poz.628 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9.07.2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168 poz.1764)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9.07.2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168 poz.1765)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30.10.2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192 poz.1883)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9.09.2002r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165 poz.1359)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 3.03.2008r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47 poz.281)
- Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz.U. z 2005r. Nr 45, poz. 435 ze zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009r. Nr 151, poz.1220)
- Uchwała Rady Miejskiej w Cybince Nr 181/XXVI/09 z dnia 27 kwietnia 2009r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ewidencyjny Cybinka.

## 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 oraz warunki życia ludzi, a także z punktu widzenia wywołanych konfliktów między różnymi sposobami użytkowania przestrzeni.

Niniejsza prognoza wykonana została 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 oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 - Prawo ochrony środowiska.

### **Prognoza obejmuje następujące zagadnienia:**

- rozpoznanie środowiska przyrodniczego,
- charakterystykę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- prognozę zmian środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenów,
- zalecenia minimalizujące skutki zmian w środowisku.

### **Prognoza w szczególności:**

- uwzględnia zagrożenia mające wpływ na środowisko i zdrowie ludzi,
- określa wrażliwość i odporność środowiska na presję i jego zdolność do regeneracji,
- analizuje proponowane w projekcie 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka,
- dokumentach stosowanych w pracach planistycznych,
- wnioskach do 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także z wymogami ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ekofizjografią sporządzoną na potrzeby planu miejscowego.

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.

Część graficzną prognozy stanowi rysunek planu w skali 1:1000.

## 3.MATERIAŁY WEJŚCIOWE:

### 3.1. Archiwalne materiały:

- kartograficzne,
- planistyczne,
- inwentaryzacyjne i studialne.

- 3.2. Opracowanie fizjograficzne gminy Cybinka. Zakład Planowania Przestrzennego TUP, Pracownia we Wrocławiu, 1986r.
- 3.3. Inwentaryzacja terenu - bezpośrednio.
- 3.4 Stan środowiska w województwie lubuskim w 2000r, 2001r.,2002r., 1999-2003r., 2004r. na podstawie badań monitoringowych prowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze i Gorzowie Wlkp.
- 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 na terenie województwa lubuskiego.
- 3.7. Atlas hydrologiczny polski. Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej. Wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986r.
- 3.8. Geografia Regionalna Polski. Jerzy Kondracki, PWN, Warszawa 2001r.
- 3.9. Powszechna inwentaryzacja przyrodnicza – gmina Cybinka – praca zespołowa pod redakcją dra Andrzeja Jermaczka, Lubuski Klub Przyrodników – Świebodzin 1991
- 3.10. Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Cybinka – pod redakcją Danieli Sołowiej – Poznań 1996
- 3.11. Podstawy ekorozwoju ”Zielonej wstęgi Odra – Nysa” – Projekt WWF – praca zespołowa, Poznań 1999
- 3.12. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Cybinka – CITiR sp. z o.o., Plan & Projekt Pracownia Projektowa Zielona Góra 2002r.
- 3.13. Opracowanie ekofizjograficzne na teren objęty planem. ARKOM S.C. Zielona Góra 2007r. – oraz opracowanie ekofizjograficzne uzupełniające z 2009r.
- 3.14.Obowiązujące przepisy prawne dotyczące obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego.
- 3.15. Geografia Regionalna Polski. Jerzy Kondracki, PWN, Warszawa 2001r.

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

Miasto Cybinka położone jest w północno-zachodniej części województwa lubuskiego. Teren objęty niniejszym opracowaniem znajduje się w zachodniej części miasta, w rejonie ulicy Wileńskiej.

Analizowany obszar graniczy:

- od południa i zachodu – z terenami leśnymi – LP Nadleśnictwo Cybinka,
- od północy i wschodu – z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Powierzchnia obszaru objętego przyszłym planem miejscowym wynosi ok. 2,00 ha. Są to grunty rolne oraz pastwiska klasy VI (obecnie nieużytki), a także, w niewielkiej części, tereny istniejącej infrastruktury technicznej – murowana trafostacja elektroenergetyczna.

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

Przedstawiony projekt planu w całości realizuje ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Cybinka w zakresie funkcji terenu, kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań środowiskowych i społeczno-gospodarczych dla terenu poddanego analizie.

## 5. USTALENIA PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego sporządzona jest prognoza, składa się z uchwały (tekstu) oraz rysunku planu w skali 1:1000 (struktura funkcjonalno-przestrzenna i infrastruktura techniczna), które podlegają uchwaleniu.

Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia:

- granice opracowania,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach obowiązujące / proponowane
- linie podziału wewnętrznego – proponowane i obowiązujące,
- linie zabudowy – nieprzekraczalne,
- tereny działalności gospodarczej – usługi,
- tereny zabudowy mieszkaniowej,
- tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych,
- tereny infrastruktury technicznej.

Projekt planu ustala podstawowe funkcje użytkowania terenów:

- tereny działalności gospodarczej – usług, handlu i gastronomii,
- tereny mieszkaniowe,
- tereny infrastruktury technicznej,
- tereny komunikacji drogowej.

Projekt planu ustala szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w zakresie urządzenia terenów, możliwości działań inwestycyjnych oraz komunikacji.

Projekt planu ustala obsługę komunikacyjną:

- dojazdy drogami publicznymi dojazdowymi KD oraz wewnętrznymi KDW.

Ustalenia planu zawierają zapisy istotne dla ochrony środowiska jak np.:

- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie odpadów stałych na wysypisko odpadów stałych, segregacja odpadów, stosowanie jako źródła energii paliw, które spełniają wymogi prawa o ochronie środowiska naturalnego.

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

### 6.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna.

Rzeźba terenu miasta Cybinka powstała w okresie plejstoceniowym. Ostatni okres to holocen i procesy z nim związane.

Według fizyczno-geograficznej regionalizacji J. Kondrackiego, gmina Cybinka położona jest w:

- prowincji – Niż Środkowoeuropejski,
- podprowincji – Pojezierze Południowobałtyckie,
- makroregionie – Pojezierze Lubuskie.

Pod względem geomorfologicznym analizowany teren znajduje się w obrębie niższego poziomu sandrowego. Poziomy sandrowe tworzą przeważające w obrębie gminy rozległe, płaskie powierzchnie związane ze Stadiąłem Poznańskim Zlodowacenia Północno-Polskiego. Genetycznie stanowią one rozległe stożki wód roztopowych na przedpolu moreny czołowej. Niższy poziom sandrowy, najbardziej rozprzestrzeniony, zwany Sandrem Ilanki, obejmuje swoim zasięgiem zdecydowaną część północnych i środkowych rejonów gminy.

Rzędne terenu wahają się od ok. 45,5m n.p.m. do ok. 47,2m n.p.m. Teren wznosi się z zachodu na wschód.

W budowie geologicznej analizowanego terenu występują plejstocenyjskie piaski pochodzenia rzecznej i wodnolodowcowej (nie rozdzielone). Są to piaski średnie i drobne, miejscami grube, czasami z domieszką żwirów, o bardzo zróżnicowanej miąższości od 2-3m (na glinach) do kilkudziesięciu metrów. Są to grunty w stanie średniozagęszczonym i zagęszczonym. W stropie mogą wystąpić miejscami nasypy niekontrolowane.

## **6.2. Warunki wodne.**

### Wody powierzchniowe

W obrębie analizowanego i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują wody powierzchniowe.

Teren badany nie należy do obszarów zalewowych, leży poza zasięgiem wody stuletniej.

### Wody podziemne

Charakter wód gruntowych związany jest głównie z budową geologiczną występujących form geomorfologicznych.

W obrębie rozległych powierzchni sandrowych woda podziemna pierwszego horyzontu wodonośnego tworzy zwierciadło ciągłe o charakterze swobodnym w obrębie przepuszczalnych piasków. Występuje ona na głębokości od niespełna 1,0m w obrębie obniżen do kilkunastu metrów. Poziom wodonośny jest intensywnie drenowany przez głęboko wcięte doliny rzek Pliszki i Ilanki. Jest to poziom alimentowany wodami opadowymi, o znacznych wahanach poziomu.

Analizowany obszar znajduje się poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych.

## **6.3. Gleby.**

W obrębie przedmiotowego terenu występują gleby pozadolinne. Są to 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, VI klasy bonitacyjnej. Pod względem przydatności dla rolnictwa są to gleby kompleksów żytniego słabego i bardzo słabego.

W obrębie terenu objętego projektem planu występują gleby VI klasy bonitacyjnej oraz tereny zurbanizowane – trafostacja elektroenergetyczna i sieci podziemne i napowietrzne infrastruktury technicznej.

Nie występują gleby i obszary wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art.7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

## **6.4. Lasy.**

W obrębie terenu objętego projektem planu miejscowego nie występują obszary leśne.

W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru - od południa i zachodu - występuje las, będący częścią większego kompleksu.

Lasy w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego terenu administracyjnie należą do Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Cybinka.

Według regionalizacji opartej na kryteriach przyrodniczo-leśnych, tereny gminy Cybinka położone są w III Krainie Wielkopolsko-Pomorskiej w 6 Dzielnicy Pojezierza Lubuskiego.

Występowanie i rozmieszczenie siedlisk uwarunkowane jest typem, składem mechanicznym gleby i jej wilgotnością. W sąsiedztwie analizowanego terenu występuje charakterystyczny dla obszarów nizinnych typ siedliskowy lasów:

**BMśw** – bór mieszany świeży, zajmuje siedliska dość ubogie, świeże. Występuje na glebach bielcowych właściwych, skrytobielcowych lub glebach rdzawych. Gleby te wytworzone są z piasków i żwirów akumulacji wodnolodowcowej, piasków rzecznych tarasów akumulacyjnych, a także piasków o nieokreślonej genezie, niekiedy także piasków akumulacji lodowcowej, zalegających na glinach zwałowych. Gatunki różnicujące runa to: konwalijka dwulistna, orlica pospolita, szczawik zajęczy, poziomka pospolita, malina kamionka, narecznica krótkoostna, perłówka zwisła, przetacznik leśny. W drzewostanie gatunkiem panującym jest sosna. Gatunkami domieszkowymi są: dąb, buk, modrzew, brzoza, osika, lipa, jodła. Podszyt tworzą: jałowiec, leszczyna, kruszyna, trzmielina, wiciokrzew.

Lasy, obok funkcji gospodarczej i rekreacyjnej, pełnią rolę klimatyczno-filtracyjną, spełniają rolę zieleni wysokiej w środowisku zurbanizowanym, a przede wszystkim powinny zapewnić bezpośredni kontakt ludności z możliwie naturalnym środowiskiem leśnym, czyli spełniać funkcję edukacyjną.

Ze względu na pełnione przez lasy funkcje, 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.**

W podziale zoogeograficznym Polski (wg A. Jakubowskiego) analizowany teren zaliczony jest do Krainy Południowobałtyckiej, regionu piaszczysk zachodniolubuskich.

W obszarze analizowanym stwierdzono występowanie jedynie gatunków objętych częściową ochroną prawną, tj. kreta, myszy polnej, a także innych drobnych gryzoni. Nie stwierdzono występowania innych gatunków objętych ochroną. Rozpoznanie występującej fauny wymaga wieloletnich badań i w tym zakresie jest niepełne. Dotyczy to przede wszystkim owadów.

Na analizowanym obszarze występuje roślinność nieużytków reprezentowana przede wszystkim przez roślinność stepową odłogów, łąk i terenów zakrzewionych stanowiących zbiorowisko roślin zielnych z domieszką traw, na części zaś, występuje drzewostan liściasty mieszany z przewagą dębów.

## **6.6. Zasoby naturalne.**

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

## **6.7. Warunki klimatyczne.**

Według podziału klimatycznego Polski W. Okołowicza, teren gminy położony jest w Regionie Śląsko-Wielkopolskim, reprezentującym obszar silnej dominacji wpływów oceanicznych (kraina nr 27).

Charakterystycznymi cechami klimatu są: wczesna i ciepła wiosna oraz lato i łagodna krótka zima z nietrwałą pokrywą śnieżną.

Charakterystyczne cechy klimatu tego regionu są następujące:

- średnia temperatura w miesiącu styczniu –  $-1,0^{\circ}\text{C}$ ,
- średnia temperatura w miesiącu lipcu –  $18,1^{\circ}\text{C}$ ,
- czas trwania zimy – 60 dni,
- czas trwania lata – 95 dni
- okres wegetacyjny – 218-220 dni
- liczba dni pogodnych – 60 dni
- liczba dni pochmurnych – 110 dni
- liczba dni z szatą śnieżną – 45 dni,
- roczna suma opadów – 600 mm.

Bardzo zróżnicowane są warunki topoklimatyczne. Czynnikiem różnicującymi są: ukształtowanie terenu, własności termiczne gruntów oraz pokrycie roślinnością.

Na analizowanym obszarze panuje klimat charakterystyczny dla terenów pozadolinnych. panują tu przeciętne i korzystne warunki klimatu lokalnego.

## 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 3 marca 2008r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47, poz.281);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).

Ocena roczna jakości powietrza w województwie lubuskim w 2007r. wykonana została w oparciu o art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. Kryteria oceny rocznej jakości powietrza określone zostały w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008r. – na podstawie wyników badań zanieczyszczeń powietrza wykonanych w 2007r. w województwie lubuskim, w strefach określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 marca 2008r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. Nr 52, poz. 310). Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 marca 2008 r. w województwie lubuskim mamy siedem stref. Powiat słubicki (w tym gmina Cybinka) zaliczony został do strefy słubicko-sulęcińskiej (kod strefy PL.08.05.z.03). Klasyfikacji stref dokonuje się na podstawie wyników oceny jakości powietrza.

Klasyfikacja wykonywana jest dla każdego zanieczyszczenia i dla każdego parametru znajdującego zastosowanie w strefie, z uwzględnieniem obszarów wydzielonych (np. parków narodowych) oraz różnych czasów uśredniania stężeń dopuszczalnych. Końcowym wynikiem klasyfikacji jest określenie jednej klasy dla strefy ze względu na ochronę zdrowia i jednej klasy ze względu na ochronę roślin.

W świetle oceny stężeń zanieczyszczeń w powietrzu występujących w 2007r. na obszarze województwa lubuskiego, dokonanej pod kątem ochrony zdrowia, strefę słubicko-sulęcińską zaliczono do klasy A. W zakresie stężenia ozonu (8 godz. średniej kroczącej) w powietrzu przekroczony został poziom docelowy i na tej podstawie strefę – województwo lubuskie zaliczono do klasy C.

W świetle oceny stężeń zanieczyszczeń w powietrzu występujących w 2007r. na obszarze województwa lubuskiego, dokonanej pod kątem ochrony roślin obszar województwa lubuskiego sklasyfikowano jako strefę klasy C, wskazaną do opracowania programu ochrony powietrza, z powodu przekroczenia poziomu docelowego ozonu w powietrzu.

Wyniki rocznej oceny jakości powietrza za 2007r. wraz z klasyfikacją stref województwa lubuskiego wykazały, iż istotnym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza na obszarze województwa lubuskiego jest nadmierne stężenie pyłu zawieszonego PM10.

Stwierdzono również wysokie stężenia ozonu oraz zawartych w pyłe zawieszonym: kadmu i benzo( $\alpha$ )pirenu, przekraczające wartości docelowe, wymagające opracowania programów naprawczych.

Monitoring Chemizmu Opadów Atmosferycznych i Depozycji na obszarze województwa lubuskiego prowadzi Wrocławski Oddział Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej stanowiący jeden z podsystemów Państwowego Monitoringu Środowiska (PMŚ). Ma on na celu określenie w skali kraju rozkładu ładunków zanieczyszczeń wprowadzanych z mokrym opadem do podłoża w ujęciu czasowym i przestrzennym. Poprzez systematyczne badanie składu fizykochemicznego opadów oraz równoległe obserwacje i pomiary parametrów meteorologicznych monitoring ten dostarcza informacji o obciążeniu obszarów leśnych, gleb i wód powierzchniowych związkami zakwaszającymi, biogennymi i metalami ciężkimi deponowanymi wraz z opadami z powietrza.

Z analizy ładunków zanieczyszczeń wnoszonych z opadami atmosferycznymi w 2008r. na teren województwa lubuskiego z rozróżnieniem poszczególnych powiatów, przedstawionej w publikacji „Stan środowiska w województwie lubuskim w 2008 roku” wynika, że na teren powiatu ślubickiego wnoszony jest i deponowany do ziemi:

- ładunek jednostkowy siarczanów w ilości 11,92-16,39 kg SO<sub>4</sub><sup>2-</sup>/ha/rok, jest to wielkość najniższa w województwie;
- ładunek jednostkowy azotu ogólnego w ilości 15,18-18,60kg N/ha/rok, jest to wartość identyczna dla wszystkich powiatów województwa, za wyjątkiem pow. zielonogórskiego, nowosolskiego i wschowskiego, wartość najwyższa w województwie;
- ładunek jednostkowy fosforu ogólnego w ilości 0,247-0,324 kg P/ha/rok, wartość jedna z najniższych w województwie;
- ładunek jednostkowy chromu w ilości 0,0029-0,0034kg Cr/ha/rok, jest wielkością jedną z najwyższych w województwie;
- ładunek jednostkowy ołowiu w ilości 0,0093-0,0137kg Ni/ha/rok, jest wielkością jedną z najniższych w województwie.

Ocena wyników dziewięcioletnich badań monitoringowych chemizmu opadów atmosferycznych i depozycji zanieczyszczeń do podłoża prowadzonych w sposób ciągły w okresie lat 1999-2007 wykazała, że depozycja roczna analizowanych substancji wprowadzonych wraz z opadami na obszar województwa lubuskiego w 2008 roku, w stosunku do średniej z wielolecia 1999-2006 była mniejsza dla większości składników, a całkowite roczne obciążenie powierzchniowe obszaru województwa ładunkiem badanych substancji deponowanych z atmosfery przez opad mokry wzrosło, w porównaniu do średniej z poprzednich lat badań, o 4,9%, przy wyższej średniorocznej sumie wysokości opadów o 25,8mm.

Roczny sumaryczny ładunek jednostkowy badanych substancji zdeponowany na obszar województwa lubuskiego wyniósł 51,7 kg/ha i był mniejszy niż średni dla całego obszaru Polski o 8,7%.

Wprowadzany depozyt zanieczyszczeń atmosferycznych na obszar województwa lubuskiego, pomimo obserwowanych tendencji malejących wielu badanych składników w wieloleciu 1999-2007, stanowi znaczące źródło zanieczyszczeń oddziałujących na stan środowiska naturalnego całego regionu.

Zanieczyszczenie powietrza w omawianym rejonie powodowane jest głównie przez zanieczyszczenia napływające z południa i z zachodu. O stanie zanieczyszczenia powietrza decydują również lokalne emitory zanieczyszczeń. Głównym problemem jest tzw. niska emisja (emisja zanieczyszczeń pochodzących z lokalnych kotłowni (emitor do 40m) i indywidualnych palenisk domowych) związana ze stosowaniem paliw o niskiej jakości i spalaniem odpadów w całkowicie do tego nie przystosowanych paleniskach domowych.

W wielu gospodarstwach domowych często stosuje się różnego rodzaju "paliwa zastępcze" (butelki i opakowania z mas plastycznych, guma, papier zafoliowany, itp.). Szczególnie dotyczy to okresu jesiennego, kiedy temperatura powietrza jest na tyle wysoka, że można ogrzać pomieszczenie mniej kalorycznymi, zastępczymi paliwami.

Na terenie gminy generalnie brak jest zorganizowanego systemu ciepłowniczego. Mieszkańcy posiadają ogrzewanie z własnych, lokalnych źródeł, o zasięgu ograniczonym do poszczególnych budynków. W związku z dużą liczbą kotłowni wykorzystujących jako paliwo węgiel kamienny, miał węglowy oraz koks (paliwa nieekologiczne), oprócz problemu emisji niskiej i stosowania nieekologicznych paliw, dochodzi jeszcze niska sprawność kotłowni. Stopniowo jednak obserwuje się zmianę nośników energii z paliw stałych w postaci węgla i koksu na paliwa ekologiczne, w tym głównie gaz i energię elektryczną, olej opałowy i brykiety ze słomy i odpadów stolarskich.

W rejonach tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu (analizowany teren znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 29) do atmosfery przedostają się zanieczyszczenia gazowe: tlenki azotu, tlenek węgla, dwutlenek węgla i węglowodory (m.in. benzen) oraz pyły zawierające m.in. związki ołowiu, kadmu, niklu i miedzi. Ponadto drogi są źródłem hałasu. Zjawisku temu towarzyszą drgania mechaniczne, wstrząsy, infradźwięki i ultradźwięki, dlatego hałas traktowany jest jako szczególnie rodzaj zanieczyszczenia powietrza.

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

Ze względu na brak większych wartości estetycznych, szczególną rolę w krajobrazie analizowanego terenu odgrywają tereny zieleni wysokiej o charakterze parkowo-leśnym, które, oprócz wartości klimatotwórczych, pełnią rolę rekreacyjną i podnoszą walory estetyczne analizowanego terenu.

Na terenie objętym niniejszym opracowaniem nie występują stanowiska archeologiczne ani inne obiekty podlegające ochronie prawnej na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 6 ust. 1 pkt 3). Jednakże ustalenia planu, poprzez zapis: „Kto w trakcie robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Cybinki.” chronią ewentualne odkryte podczas prac ziemnych wartości kulturowe tego obszaru.

Ze względów glebochronnych i podnoszących walory krajobrazowe analizowanego terenu należy rozważyć utrzymanie istniejącego zadrzewienia. Ewentualna wycinka drzew będzie wymagała pozwolenia w formie decyzji administracyjnej.

Szczególną rolę w krajobrazie odgrywa okoliczny las, który jest czynnikiem klimatotwórczym, pełni rolę rekreacyjną i podnosi walory estetyczne analizowanego terenu.

## **6.8. Ludzie.**

Teren objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest częściowo zurbanizowany –okoliczni mieszkańcy wykorzystują go w celach składowych, przez teren przebiegają sieci infrastruktury technicznej.

Miasto Cybinka odczuwa znaczny deficyt terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną. Ma to swoje odzwierciedlenie w odpływie fachowej, specjalistycznej siły roboczej z terenu miejscowości.

W wewnętrznym układzie urbanistycznym miasta znajduje się szereg obszarów, które po kompleksowym określeniu możliwości i warunków zabudowy pozwolą na zabezpieczenie

potrzeb wspólnoty samorządowej. Zaznaczyć należy, że wykorzystanie terenów posiadających pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej do celów stworzenia nowych miejsc zamieszkania pozwoli na ochronę innych niezabudowanych terenów rolnych oraz leśnych.

Prawidłowe rozmieszczenie poszczególnych funkcji z wygaszaniem konfliktów poprzez strefowanie uciążliwości powinno ograniczyć lub wyeliminować negatywny wpływ przyszłych rozwiązań planistycznych na życie i zdrowie ludzi przebywających na terenie.

Projektowane zainwestowanie musi uwzględniać przepisy obowiązującego prawa w zakresie oddziaływania inwestycji na środowisko, w tym zdrowie ludzi. Wobec powyższego, ustalenia planu muszą spełniać warunki w zakresie ochrony środowiska i możliwości przebywania w nim ludzi bez narażania na negatywne znaczące oddziaływanie przedsięwzięć.

## **7. OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE**

Na analizowanym obszarze elementami podlegającymi ochronie prawnej są określone właściwymi przepisami gatunki chronionych roślin i zwierząt. Nie stwierdzono występowania innych form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000.

Analizowany obszar położony jest poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarami potencjalnego zagrożenia powodzią.

Ze względów podnoszących walory krajobrazowe analizowanego terenu należy rozważyć utrzymanie istniejącego skupiska zadrzewienia. Ewentualna wycinka drzew będzie wymagała pozwolenia w formie decyzji administracyjnej.

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

Przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami przyjętego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cybinka.

Przeznaczenie gruntów niezabudowanych pod planowaną zabudowę, spowoduje zmiany w środowisku przyrodniczym, które polegać będą na:

- **zmianie użytkowania terenu i gleby**  
W trakcie prac ziemnych nastąpi zerwanie oraz przemieszczenie powierzchniowych warstw glebowych. Nastąpi przyrost terenów zabudowanych w mieście Cybinka zgodnie z ustaleniami „Studium”;
- **zmianie rzeźby terenu**  
Posadowienie budynków, projektowane dojazdy, spowodują konieczność niwelacji i plantowania terenu, jednakże zmiany będą minimalne, bez wpływu na krajobraz;
- **zmianie krajobrazu naturalnego**  
W krajobrazie pojawią się nowe obiekty kubaturowe (budynki, usługowe, mieszkalne, gospodarcze oraz towarzysząca im infrastruktura techniczna, obce dla środowiska przyrodniczego);
- **zmianie czystości atmosfery**  
Realizacja ustaleń spowoduje powstanie nowych, lokalnych źródeł hałasu (układ komunikacyjny, motoryzacja) i zanieczyszczenia atmosfery (lokalne źródła). Przewiduje się, że stopień oddziaływania tych czynników na otoczenie będzie niewielki i nie będzie przekraczał standardów dla terenów miejskich.

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

- **W zakresie ochrony gleb i gruntu:** plan ustala maksymalne powierzchnie zabudowy działek budowlanych w zależności od wyznaczonej funkcji, wyznacza działki, których znaczną powierzchnię będą stanowiły ogrody. Ustaleniami planu chroni się kompleks zieleni wysokiej, nie przewiduje się, aby stężenia tlenków azotu, pochodzące z istniejącego i projektowanego układu komunikacji drogowej mogły powodować znaczące zmiany w funkcjonowaniu ekosystemów, objawiające się zanikaniem szczególnie wrażliwych gatunków roślinnych na terenach położonych wzdłuż tras komunikacyjnych, w projekcie planu wykorzystuje się w celach lokalizacyjnych grunty objęte faktycznie urbanizacją chroniąc pozostałe grunty rolne w gminie Cybinka przed zmianą przeznaczenia; projekt planu wprowadza zakazy, nakazy i dopuszczenia w zakresie gospodarki odpadami, ściekami oraz wprowadzania do powietrza zanieczyszczeń
- **W zakresie ochrony rzeźby terenu i krajobrazu naturalnego:** rozmiary i jakość zmian krajobrazowych uzależnione będą od przyjętych rozwiązań urbanistyczno – architektonicznych planowanych inwestycji mieszkaniowych; ustalenia planu wyznaczają obszary buforowe zieleni publicznej – o charakterze parkowym; ustalenia planu zakładają utrzymanie naturalnych enklaw zieleni i przeznaczają je na cele rekreacyjno-sportowe. Projekt planu zakłada, że oddziaływanie obszarów działalności gospodarczej na tereny sąsiednie ograniczy się do terenów istniejących dróg.
- **W zakresie ochrony wód:** w projekcie planu wprowadzono zakaz odprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków oraz konieczność odprowadzenia ścieków do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, ze względu na budowę geologiczną oraz warunki środowiskowe zakazano lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków; jest to rozwiązanie chroniące obszar przewidziany do intensywnego zagospodarowania, przy niewłaściwym użytkowaniu urządzeń przydomowej oczyszczalni ścieków – co zdarza się nagminnie – do gruntu zostaną wprowadzone nieoczyszczone ścieki pochodzące przede wszystkim ze stosowania środków czystości oraz nieczystości pochodzących z toalet.
- **W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:** stosowanie proekologicznych nośników energii; 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 zakresie ochrony zdrowia ludzi:** przy realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu nie wystąpią zagrożenia dla zdrowia ludzi; realizacja nowej zabudowy powinna uwzględniać strefowanie funkcji od uciążliwej poprzez zabudowę „obojętną” do chronionej zabudowy mieszkaniowej.

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:

uciaźliwość tzw. niskiej emisji komunalnej w rejonach intensywnej zabudowy, wysoką energochłonność układu przestrzennego, gwałtowny wzrost zanieczyszczeń komunikacyjnych, a także specyficzne dla warunków miejscowych zanieczyszczenia lokalne (odory, emisja nieorganiczna itp.). Można to uzyskać m.in. poprzez:

- określenie dodatkowych wymagań odnoszących się do systemów zaopatrzenia budynków w ciepło;
- określenie energooszczędnych lub bezodpadowych wymagań technologicznych dla nowych działalności;
- ochronę czynną dla poprawy standardów jakości powietrza w postaci urządzeń ograniczających emisję, pasów zieleni lub przeszkód hamujących rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń, w tym hałasu;
- wyznaczenie terenów ograniczonego użytkowania, jeśli zastosowanie innych środków jest niemożliwe.

Obok sprawnych filtrów i innych urządzeń chroniących przed zanieczyszczeniem powietrza ważną rolę powinna spełniać zieleń. Stopień i rodzaj zadrzewienia terenu ma duży wpływ na rozprzestrzenianie się substancji szkodliwych, tereny zadrzewione wpływają na zmianę prędkości wiatru oraz spełniają poważną rolę bariery biologicznej wyłapującej część pyłów.

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

Mając na uwadze położenie obszaru objętego projektem planu miejscowego, jak również jego przedmiot i zakres nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## **11. STRESZCZENIE**

Teren niniejszego opracowania znajduje się w obrębie układu urbanistycznego miasta Cybinka.

Obecnie teren w większości składa się z nieużytków rolnych. Dużą część powierzchni zajmują zadrzewienia w postaci samosiejek głównie dębu, robinii akacjowej i sosny.

W obrębie terenu objętego przyszłym planem miejscowym nie występują obiekty kubaturowe, za wyjątkiem obiektu stacji transformatorowej. W bezpośrednim otoczeniu znajdują się budynki mieszkalne wraz z obiektami gospodarczymi. Domy mieszkalne to najczęściej obiekty w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, murowane, parterowe o dachach dwuspadowych, o prostej formie zróżnicowanej jedynie wymiarami obiektów.

Analizowany obszar posiada słabo urozmaiconą rzeźbę terenu (wizualnie teren płaski) i jest atrakcyjny krajobrazowo.

Szczególną rolę w krajobrazie analizowanego terenu odgrywają okoliczne lasy i zadrzewienia, które, oprócz wartości produkcyjnych, są czynnikiem klimatotwórczym, pełnią rolę rekreacyjną i podnoszą walory estetyczne analizowanego terenu. Środowisko w obrębie analizowanego terenu jest przekształcone w wyniku użytkowania osadnictwa. Elementami antropogenicznymi są tutaj drogi komunikacji kołowej, budowle i elementy infrastruktury technicznej oraz obiekty kubaturowe. Brak jest atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo elementów środowiska. Do lokalizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej wykorzystane zostaną tereny po zlikwidowanym tartaku.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wykorzystywać istniejące już zmiany w środowisku przyrodniczym na terenie objętym opracowaniem.

Zapisy zawarte w planie minimalizują skutki realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi poprzez maksymalną ochronę jego istniejących walorów i

dalszego nie pogarszania stanu środowiska, respektując lokalne uwarunkowania fizjograficzne oraz zasady realizacji w/w inwestycji.

Na terenie objętym projektem planu miejscowym brak jest elementów składowych środowiska przyrodniczego i kulturowego, które by nie dopuszczały realizacji zamierzeń określonych w studium. Planowane zainwestowanie pozwoli natomiast na aktywizację i możliwości rozwoju miasta i gminy Cybinka. Jest to podstawowy element socjologiczny.

Wyznaczenie nowych terenów pod działalność gospodarczą oraz mieszkaniowych jest niezbędne w gminie o dużym procencie bezrobocia, w której brak jest perspektyw rozwoju, co prowadzi do frustracji lokalnego społeczeństwa i ma bezpośredni wpływ na zdrowie ludzi oraz odpływ ludności z roczników produkcyjnych, a co za tym idzie starzenie się społeczeństwa.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może spowodować pewne zmiany w środowisku przyrodniczym dotyczące:

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

Jednak zapisy zawarte w planie minimalizują skutki realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze poprzez maksymalną ochronę jego istniejących walorów i nie pogarszania stanu środowiska, respektując lokalne uwarunkowania fizjograficzne oraz zasady realizacji w/w inwestycji. Na terenie objętym planem miejscowym brak jest elementów składowych środowiska przyrodniczego i kulturowego, które by nie dopuszczały realizacji zamierzeń określonych w studium.

Projektowane w projekcie planu miejscowego wyznaczenie nowych terenów zabudowy wymagać będzie dodatkowych działań zabezpieczających środowisko przyrodnicze w zakresie:

- uzbrojenie terenów zurbanizowanych i 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,
- zachowanie właściwej retencji terenowej.

W obrębie analizowanego terenu, ze względu na intensywność projektowane zagospodarowania, brak jest warunków do odprowadzania do gruntów ścieków oczyszczonych w przydomowych oczyszczalniach. Ponad to, w ul. Wileńskiej zlokalizowano sieć kanalizacji sanitarnej połączonej z oczyszczalnią ścieków w Cybince.

Panują tu korzystne warunki klimatu lokalnego dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego.

Przyszły rozwój inwestycyjny nie powinien powodować drastycznych zmian w czystości powietrza. Planowane tereny zainwestowania mają być uzbrojone w sieć gazową, co pozwoli wyeliminować spalanie stałych paliw kopalnych i tzw. „niską emisję”.

Powyższe działania zapewniają jak najczystsze powietrze, stanowiące jeden z czynników przyciągających inwestorów skłonnych lokować przedsięwzięcia turystyczne, usługowe czy zabudowę mieszkaniową.

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

W obrębie analizowanego terenu obszarem konfliktowym są tereny przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz istniejąca, usytuowana centralnie trafostacja elektroenergetyczna. Mówiąc o konfliktach mamy na myśli sytuacje, w których określone formy działalności człowieka powodują niepożądane zmiany cech komponentów środowiska przyrodniczego, w istotny sposób zakłócając jego funkcjonowanie, utrudniając lub uniemożliwiając prawidłowy rozwój innych form działalności oraz zagrażając egzystencji samego człowieka. Tereny dróg powodują natomiast przerwanie ciągłości ekosystemów, są miejscami niekorzystnymi dla migracji zwierząt oraz mają negatywny wpływ ze względu na emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych i hałasu.

Niekorzystnym zjawiskiem występującym na przedmiotowym obszarze jest duży udział gruntów ugorowanych i odłogowanych.

Środowisko w obrębie analizowanego terenu jest przekształcone w wyniku funkcjonowania przyległych terenów mieszkaniowych. Elementami antropogenicznymi są tutaj budowle infrastruktury technicznej, pozostałości składowisk materiałów budowlanych służących do budowy budynków, dróg, sieci infrastruktury technicznej. Atrakcyjne przyrodniczo, krajobrazowo i kulturowo elementy środowiska w postaci skupiska drzewostanu dębowego są chronione ustaleniami planu.

Rozpatrując rachunek ekonomiczny w środowisku zysk – strata, należy stwierdzić, że lokalizacja projektowanych inwestycji wykorzystuje optymalnie istniejącą infrastrukturę techniczną oraz układ komunikacyjny, a także obejmuje grunty rolne odłogujące o najniższych klasach bonitacyjnych oraz wykorzystuje tereny z istniejącymi już, nakładającymi się strefami oddziaływania istniejących obiektów.

Mając na uwadze aspekt społeczny i stan środowiska przyrodniczego na terenie objętym projektem planu należy przyjąć, że planowane zagospodarowanie nie spowoduje znacznych strat w środowisku jak również nie pogorszy warunków mających wpływ na zdrowie ludzi.

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