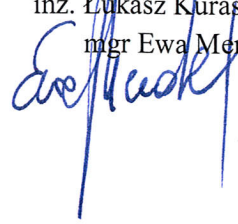


# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**dotycząca projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu położonego w granicach miejscowości Starościń,  
obręb Lubiechnia Wielka, gmina Rzepin**

Opracowanie:  
mgr inż. Agnieszka Bujak  
inż. Łukasz Kuraszyk  
mgr Ewa Mendel



opiniowanie i uzgadnianie  
Poznań, opracowano: grudzień 2020 r.  
weryfikacja: marzec-lipiec 2021 r.

## Spis treści

<b>I.</b>	<b>WPROWADZENIE .....</b>	<b>3</b>
1.1	INFORMACJE WSTĘPNE.....	3
1.2	PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA .....	3
1.3	GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....	3
1.4	WYKORZYSTANE MATERIAŁY ORAZ METODYKA PRACY.....	4
1.5	INFORMACJE O ZAWARTOŚCI DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	5
1.6	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA .....	8
1.7	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....	10
<b>II.</b>	<b>ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA .....</b>	<b>10</b>
1.8	POŁOŻENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	10
1.9	RZEŻBA TERENU.....	10
1.10	GLEBY.....	11
1.11	WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE .....	12
1.12	KLIMAT LOKALNY.....	15
1.13	JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO, W TYM KLIMATU AKUSTYCZNEGO .....	16
1.14	KRAJOBRAZ PRZYRODNICZY I KULTUROWY.....	17
1.15	FAUNA I FLORA, RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA.....	17
1.16	POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....	18
<b>III.</b>	<b>STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ...</b>	<b>18</b>
<b>IV.</b>	<b>ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE .....</b>	<b>18</b>
<b>V.</b>	<b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU .....</b>	<b>19</b>
<b>VI.</b>	<b>PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>21</b>
1.17	ODDZIAŁYWANIE NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ, FAUNĘ I FLORĘ.....	21
1.18	ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI .....	21
1.19	ODDZIAŁYWANIE NA GLEBY I POWIERZCHNIĘ ZIEMI .....	22
1.20	ODDZIAŁYWANIE NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE .....	22
1.21	ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ .....	25
1.22	ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE ATMOSFERYCZNE I KLIMAT LOKALNY .....	25
1.23	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT AKUSTYCZNY .....	26
1.24	ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE .....	26
1.25	ODDZIAŁYWANIE NA DOPRA MATERIAŁNE, W TYM DZIEDZICTWO KULTUROWE.....	26
1.26	ODDZIAŁYWANIE NA OBSZAR NATURA 2000 .....	27
<b>VII.</b>	<b>ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE, OGRANICZAJĄCE LUB TWORZĄCE KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>27</b>
<b>VIII.</b>	<b>PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU .....</b>	<b>28</b>
<b>IX.</b>	<b>STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>	<b>28</b>
	<b>ZAŁĄCZNIK NR 1 RYSUNEK PROJEKTU PLANU .....</b>	<b>32</b>
	<b>ZAŁĄCZNIK NR 2 OŚWIADCZENIE AUTORA .....</b>	<b>33</b>



## **I. WPROWADZENIE**

### **1.1 Informacje wstępne**

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach miejscowości Staroścín, obręb Lubiechnia Wielka, gmina Rzepin. Do sporządzenia miejscowego planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXVIII/213/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 10 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach miejscowości Staroścín, obręb Lubiechnia Wielka, gmina Rzepin.

Obszar opracowania jest usytuowany w niewielkiej odległości od miasta Rzepin, na południowy zachód od wsi Staroścín. Obejmuje działkę oznaczoną nr ewid. 672.

### **1.2 Podstawy formalno-prawne opracowania**

Prognoza została sporządzona na podstawie art. 51 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko ((t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) zwanej dalej ustawą ooś, oraz art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), zwanej dalej upzp.

Zakres prognozy został określony w art. 51 ust. 2 ustawy ooś. Ponadto zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony na podstawie art. 53 ustawy ooś z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy:

- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (odpowiedź pismem nr WZŚ.411.60.2017.JF z dnia 22.03.2017 r.),
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Słubicach (odpowiedź pismem nr NZ 7711-6-3/17 z dnia 28.03.2017 r.).

### **1.3 Główne cele projektowanego dokumentu**

Celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazanym w uchwale Nr XXVIII/213/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 10 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach miejscowości Staroścín, obręb Lubiechnia Wielka, gmina Rzepin, jest uporządkowanie sytuacji formalno-prawnej obszaru objętego planem poprzez sporządzenie planu miejscowego (w chwili przystąpienia do sporządzenia planu trwało postępowanie wznowieniowe w sprawie ustalenia warunków zabudowy na działce nr ewid. 672) w związku z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 724).

Dla obszaru objętego projektem planu, decyzją Burmistrza Rzepina Nr 48/09 z dnia 28.09.2009 r., zostały ustalone warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na realizacji zabudowy zagrodowej składającej się z budynku mieszkalnego jednorodzinnego, obory, stodoły i wiaty garażowej, wraz z drogami wewnętrznymi i placami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

Projekt planu miejscowego przewiduje następujące przeznaczenie dla analizowanego terenu:

- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z

dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem RM/U.

- teren rolniczy, oznaczony symbolem R.

Celem prognozy oddziaływania na środowisko jest określenie, analiza i ocena m.in. istniejącego stanu środowiska oraz jego potencjalnych zmian na skutek braku realizacji projektowanego dokumentu, a także przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego.

#### **1.4 Wykorzystane materiały oraz metodyka pracy**

Niniejsza prognoza została wykonana na podstawie informacji zawartych w literaturze oraz opracowaniach i dokumentach prawnych. Dokonano również wizji terenowej obszaru, którego dotyczy miejscowy plan.

##### Literatura:

- Bednarek R. (Red.), Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Poznań 2012, [http://mmm.rdos.gov.pl/doc/pozn/podrecznik\\_soos.pdf](http://mmm.rdos.gov.pl/doc/pozn/podrecznik_soos.pdf),
- Kondracki J., Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994,
- Matuszkiewicz J.M., Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski, IGiPZ PAN, Wrocław Warszawa Kraków 1993, [http://rcin.org.pl/Content/697/Wa51\\_5230\\_r1993-nr158\\_Prace-Geogr.pdf](http://rcin.org.pl/Content/697/Wa51_5230_r1993-nr158_Prace-Geogr.pdf),
- Szponar A., Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003,
- Woś A., Regiony klimatyczne Polski w świetle częstości występowania różnych typów pogody, IGiPZ PAN, Warszawa 1993, [http://rcin.org.pl/Content/33464/WA51\\_44806\\_r1993-nr20\\_Zeszyty-IGiPZ.pdf](http://rcin.org.pl/Content/33464/WA51_44806_r1993-nr20_Zeszyty-IGiPZ.pdf).
- Objąsnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000 arkusz Rzepin (463) Warszawa 2005, Państwowy Instytut Geologiczny Krzysztof Urbański
- Objąsnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000 arkusz Rzepin (0463) Warszawa 2005 Państwowy Instytut Geologiczny Oprac. dr inż. Jarosław Krawczyk, upr. geolo. Nr V-1228, Redaktor arkusza prof. Dr hab. Andrzej Sadurski PIG, Warszawa 2000, zamawiający Minister Środowiska

##### Materiały kartograficzne:

- Atlas ssaków polskich, <http://www.iop.krakow.pl/ssaki/Katalog.aspx>,
- Baza Danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
- Centralna Baza Danych Geologicznych, <http://bazagis.pgi.gov.pl/website/cbdg/viewer.html>,
- Hydroportal | ISOK - Informatyczny System Osłony Kraju [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/),
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl).

##### Akty prawne:

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. 2020 r. poz. 1219 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa, w ochronie środowiska i ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.),



- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- Uchwała Nr XXVIII/213/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 10 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach miejscowości Staroścín, obręb Lubiechnia Wielka, gmina Rzepin.

#### Dokumenty:

- Informacja o stanie środowiska w powiecie ślubickim na tle wyników badań kontrolnych i monitoringowych przeprowadzonych w 2017 r. w województwie lubuskim, WIOŚ, Gorzów Wlkp. 2018,
- Informator PSH. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2017,
- Monitoring jakości wód podziemnych województwa lubuskiego. Rok badań: 2018, WIOŚ 2019,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. 2016 poz. 1967),
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Rzepin na lata 2018-2021 z perspektywą na lata 2022-2025,
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Ślubickiego na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024, Ślubice 2016,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2013,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin.

#### Inne:

- Hydroportal | ISOK - Informatyczny System Osłony Kraju [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/),
- CBDG GeoLOG <https://geolog.pgi.gov.pl/>,
- Geoportal Krajowy <https://www.geoportal.gov.pl/>,
- Rzepin - System Informacji Przestrzennej <http://rzepin.e-mapa.net/>
- Geoportal Powiatu Ślubickiego <https://slubice.geoportal2.pl/>,
- Geoserwis GDOŚ <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
- Google Maps <https://www.google.pl/maps>,
- Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody GDOŚ, <http://crfop.gdos.gov.pl/>
- Otwarte dane publiczne <https://dane.gov.pl/>.
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze, <http://www.zgora.pios.gov.pl/>.

### **1.5 Informacje o zawartości dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami**

Zakres informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko wynika z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.). Opracowanie zawiera takie informacje jak:

- zawartość, główne cele projektowanego dokumentu i jego powiązania z innymi dokumentami,
- metody, z których korzystano przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje, które dotyczą przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko,

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektu planu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania projektowanego dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i na środowisko,
- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko,
- rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych.

Jednym z elementów prognozy jest streszczenie informacji zawartych w opracowaniu, sporządzone w języku niespecjalistycznym. Prognoza oddziaływania na środowisko zawiera również informację o dacie sporządzenia prognozy oraz imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów. Załącznikiem do prognozy jest oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy.

Zakres projektowanego dokumentu, czyli miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został sprecyzowany w art. 15 upzp. Wynika on również z uchwały nr XXVIII/213/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 10 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach miejscowości Staroścín, obręb Lubiechnia Wielka, gmina Rzepin.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa następujące przeznaczenie obszaru:

- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług (RM/U),
- teren rolniczy, R.

Ponadto projekt określa:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z którymi:
  - ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
    - gzymsów, okapów dachów, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, balkonów, wykuszy, ryzalitów, tarasów, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami, które można wysunąć przed linię zabudowy na głębokość nie większą niż 1,5 m,
    - obiektów infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych oraz obiektów liniowych,
    - obiektów małej architektury,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zgodnie z którymi ustala się m.in.:
  - nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,



- nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenie oznaczonym symbolem RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć wymienionych w niniejszej uchwale;
  - nakaz ochrony obszaru jako korytarza ekologicznego;
  - zakaz hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 39 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
  - przy realizacji wszelki robót ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska, w tym gleby i wód podziemnych.
- c) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług, które ustalają m.in.:
- lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynków gospodarczo-garażowych, budynków i budowli służących gospodarce rolnej, tymczasowych obiektów budowlanych, dojeżdż i dojazdów, placów manewrowych, miejsc postojowych, obiektów i urządzeń małej architektury, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zieleni, ziemnych stawów rybnych o powierzchni nie przekraczającej 1,6 ha, głębokości nie większej niż 2,99 m,
  - dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych dla działalności rolniczej oraz agroturystycznej, budynków i obiektów zakwaterowania turystycznego, rekreacyjnego realizowanych w ramach działalności agroturystycznej, stacji transformatorowej oraz innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - wysokości i rodzaj dachów,
  - intensywność zabudowy,
  - wskaźnik powierzchni zabudowy,
  - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - wymagania dotyczące miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
  - parametry nowo wydzielanych działek budowlanych,
- d) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- nakaz ochrony wód podziemnych należących do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna;
  - nakaz ochrony udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Rzepin” WB 5604;
  - nakaz ochrony obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Ilanki”.
- e) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału,
- f) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które ustalają m.in. obsługę komunikacyjną z dróg leżących poza granicami planu.

Projekt miejscowego planu jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin.

Projekt planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

- a) Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Rzepin na lata 2018-2021 z perspektywą na lata 2022-2025 – poprzez realizację celów ochrony środowiska w gminie Rzepin, którymi są m.in.:
  - OCHRONA KLIMATU I JAKOŚCI POWIETRZA:
    - Osiągnięcie i utrzymanie obowiązujących standardów jakości powietrza na terenie Gminy Rzepin.
    - Poprawa jakości powietrza na terenie Gminy Rzepin, (poprzez m.in. dopuszczenie wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz zaopatrzenie w ciepło ze spalania paliwa płynnego, gazowego, ciekłego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń),
  - GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA:
    - Rozwój gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Rzepin,
    - Pełne skanalizowane oraz zwodociągowanie, (poprzez zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej),
  - GOSPODARKA ODPADAMI I ZAPOBIEGANIE POWSTAWANIU ODPADÓW:
    - Minimalizacja ilości powstających odpadów na terenie Gminy Rzepin,
    - Rozwój selektywnej zbiórki odpadów, (poprzez zapisy dotyczące zagospodarowania odpadów).
- b) Programem Ochrony Środowiska dla Powiatu Ślubickiego na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024 – poprzez realizację celów ochrony środowiska w powiecie ślubickim, którymi są m.in.:
  - osiągnięcie wymaganych standardów jakości powietrza (poprzez m.in. dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł energii cieplnej i stosowanie paliwa płynnego, gazowego, ciekłego lub stałego, charakteryzującego się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi),
  - osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych (poprzez zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej),
  - racjonalna gospodarka odpadami (poprzez nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi),
- c) podstawowym opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który podobnie jak niniejsza prognoza, stanowi materiał planistyczny, sporządzany na potrzeby projektu planu miejscowego.

#### **1.6 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Obowiązek przedstawienia w prognozie oddziaływania na środowisko propozycji dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania został określony w art. 51 ust. 2 lit. c ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.). Zgodnie z art. 55 ust. 5 przytoczonej wyżej ustawy, organ opracowujący projekt planu, czyli Burmistrz Rzepina, zobowiązany jest prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego projektu planu.

Zgodnie z art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (Dz.U. 2020 r. poz. 995 ze zm.): „Państwowy monitoring środowiska jest podstawowym źródłem danych i informacji o stanie środowiska w Polsce.” Państwowy Monitoring Środowiska (PMS) stanowi system pomiarów, ocen i prognoz



stanu środowiska oraz gromadzenia, przetwarzania i rozpowszechniania informacji o stanie środowiska. Obejmuje on zadania wynikające z odrębnych ustaw, zobowiązań międzynarodowych Rzeczypospolitej Polskiej oraz innych potrzeb wynikających z polityki ekologicznej państwa.

W państwowym monitoringu środowiska są gromadzone dane i informacje o stanie elementów przyrodniczych w zakresie:

- powietrza oraz wpływu zanieczyszczenia powietrza na ekosystemy,
- wód podziemnych i wód powierzchniowych wraz z osadami dennymi, wód przejściowych, a także wód morza terytorialnego, wód wyłącznej strefy ekonomicznej RP i wód przybrzeżnych, w tym dna i skały macierzystej znajdujących się na obszarze tych wód,
- gleby i ziemi,
- klimatu akustycznego,
- promieniowania jonizującego i pól elektromagnetycznych,
- elementów różnorodności biologicznej, w tym lasów, siedlisk przyrodniczych i gatunków.

Organem prowadzącym Państwowy Monitoring Środowiska jest Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

Monitoring skutków realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie opierać się na monitoringu realizowanym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Szczególną uwagę, w zakresie badań oddziaływania na środowisko w wyniku ustaleń projektu planu, należy zwrócić na stan jakości powietrza, jakości wód, jakości gleby, poziom hałasu i promieniowania elektromagnetycznego. W celu realizacji zadań wynikających z Państwowego Monitoringu Środowiska zaleca się m.in. wykonywanie badań wskaźników charakteryzujących poszczególnych komponentów środowiska, prowadzenie obserwacji elementów przyrodniczych, gromadzenie i analizę wyników badań i obserwacji, pozyskiwanie informacji o presjach na elementy środowiska, ocenę stanu i trendów zmian jakości poszczególnych elementów środowiska, wskazanie obszarów z przekroczeniami standardów jakości środowiska, wykonywanie analiz przyczynowo-skutkowych oraz opracowywanie zestawień i raportów, a także ich udostępnianie.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, dla monitoringu znaczącego wpływu na środowisko, wynikającego z realizacji planów, możliwe jest wykorzystanie stosownie do potrzeb istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielania.

Wyniki PMŚ, na podstawie których zostanie wykonana analiza i ocena stanu elementów środowiska, będą odnosić się do terenu projektu planu. Monitoring może być wykonany również w oparciu o indywidualne zamówienia, w ramach realizacji warunków decyzji. Kolejną formą monitoringu będzie kontrola oraz ocena czy teren opracowania jest wyposażony w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami projektu planu.

Ponadto, monitoring będzie związany z wydawaniem pozwoleń na budowę. Analizie i ocenie poddana będzie zgodność planowanych rozwiązań z miejscowym planem. Przeprowadzona zostanie również inwentaryzacja powykonawcza.

Częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień projektu planu będzie dostosowana do częstotliwości prowadzenia monitoringu w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Proponuje się dokonywania ww. monitoringu co dwa lata. Kontrola związana z wydawaniem pozwoleń na budowę będzie przeprowadzana w zależności od składanych wniosków o pozwolenie na budowę.

Co ważne, szczegółowe określenie częstotliwości monitoringu jest trudne do określenia z uwagi na fakt, że uchwalenie planu nie oznacza natychmiastowej realizacji jego ustaleń, ponieważ nierzadko jest to długi proces, uzależniony od możliwości inwestycyjnych czy struktury własności gruntów. Częstotliwość powinna być uzależniona od aktualnych potrzeb i stopnia realizacji inwestycji przewidzianych w miejscowym planie.



## 1.7 Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

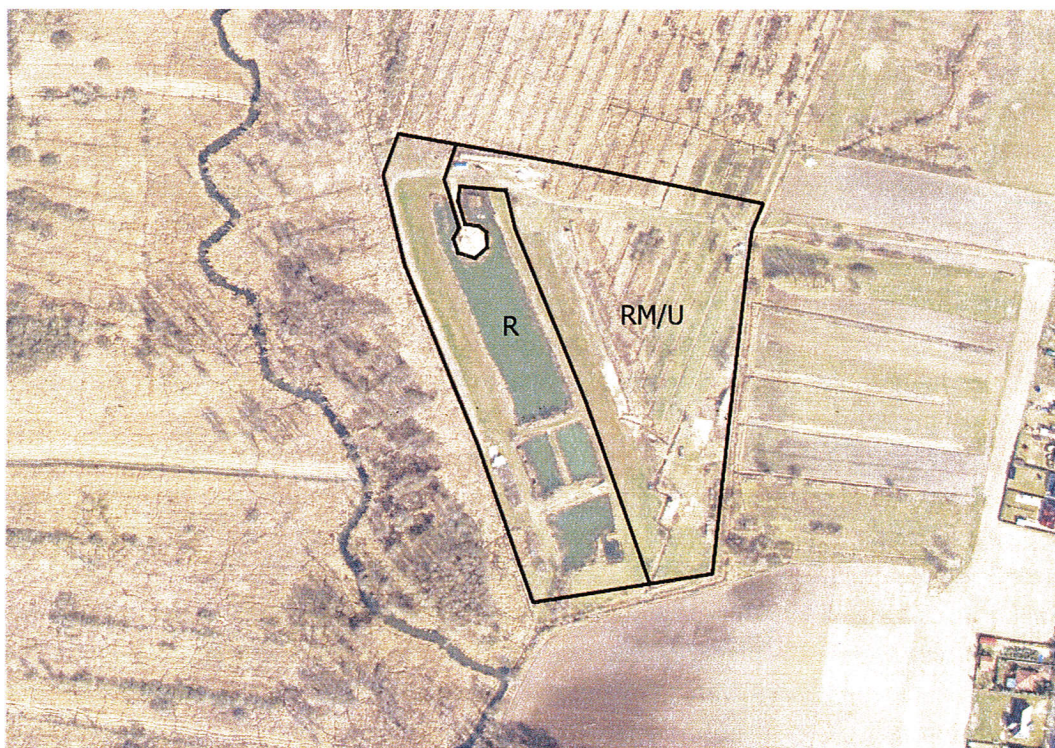
Z uwagi na znaczne oddalenie obszaru analizowanego od granic państwa, ustalenia dla terenu objętego projektem planu nie będą powodować transgranicznych oddziaływań na środowisko.

## II. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

### 1.8 Położenie i zagospodarowanie terenu

Obszar opracowania znajduje się w województwie lubuskim, powiecie ślubickim, gminie Rzepin, w miejscowości Staroścín. Na terenie objętym analizą znajdują się ziemne stawy rybne, łąki i rowy. Przez północną część działki przebiega linia elektroenergetyczna. Obszar sąsiaduje również z łąkami oraz gruntami ornymi. Od wschodu i południa graniczy z działkami drogowymi.

Ryc.1 Położenie obszaru objętego planem, z proponowanym podziałem funkcjonalnym na tle obecnego zagospodarowania.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych na stronie <http://www.gugik.gov.pl>

### 1.9 Rzeźba terenu

Według podziału fizycznogeograficznego Polski J. Kondrackiego przedmiotowy obszar położony jest na obszarze prowincji Nizina Środkowoeuropejska, podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie, makroregionu Pojezierze Lubuskie (Brandenbursko-Lubuskie) i mezoregionu Równina Torzymska.

Równina Torzymska stanowi równinę sandrową, na której wysokość terenu wynosi od ok. 40 do 100 m n.p.m. Na południowym zachodzie znajduje się Wał Cybinkowsko-Lubogoski, będący glacijotektoniczną moreną. Osiąga on wysokość 129 m. Równina Torzymska charakteryzuje się zwartymi terenami leśnymi, nazwanymi Puszcza Rzepińska. Przez teren przepływają rzeki: Pliszka, Ilanka, Ołoboczek, Gryżynka i Biela.



Znajdują się również nieliczne jeziora wytopiskowe.

### 1.10 Gleby

Na terenie objętym projektem miejscowego planu zidentyfikowano grunty organiczne o zmiennej przepuszczalności gruntów (mapa hydrograficzna).

Wg mapy zasadniczej na obszarze planu znajdują się następujące rodzajów użytków gruntowych:

- łąki trwałe (ŁIV),
- grunty pod stawami (Wsr-ŁIV)
- rowy (W-ŁIV).

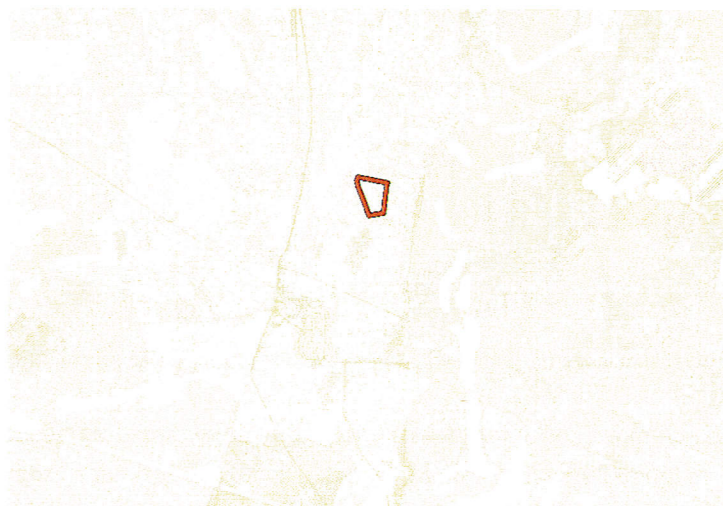
Teren projektu planu leży w granicach złoża węgla brunatnego „Rzepin” WB 5604, jednak na tym obszarze nie znajdują się obszary górnicze ani tereny górnicze.

Pod względem geograficznym obszar planu leży w granicach doliny, przebiegającej południkowo Ośno-Rzepin (Żynda 1967 r.)

Obszar opracowania wg mapy geologicznej leży na utworach pochodzących z ery kenozoiku, okresu czwartorzędu: piaskach, żwirach, madach rzecznych oraz torfach i namułach pochodzących z epoki holocenu.

Na podstawie danych geologicznych, udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny CBDG GeoLOG <https://geolog.pgi.gov.pl/>, zbadano iż obszar planu obejmuje piaski, namuły i mułki den dolinnych, pochodzących z czwartorzędowego holocenu.

Ryc.2 Fragment mapy geologicznej - wydzielenia geologiczne



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych na stronie Państwowego Instytutu Geologicznego <http://baza.pgi.gov.pl/resources.html?type=map50&id=463>

Piaski, namuły i mułki den dolinnych są pozostałością przepływu wód rzecznych, który odbywał się wzdłuż doliny Ośno-Rzepin. Odzwierciedleniem tego etapu jest płaska, szeroka dolina między Rzepinem a Połęckiem, która dalej w kierunku północnym, w rejonie Ośna Lubuskiego, kontynuuje jako wąska, rozwidlająca się dolina. W jej obrębie tworzyły się piaski dendolinnych, różnoziarniste pyłowato-ilaste zailone, szaropopielate z domieszką żwirów. W stropie tych osadów niekiedy występują cienkie, do 0,5 metra miąższości gliny aluwialne. Piaski często zawierają detrytus roślinny.

W dolnym odcinku doliny Ilianki, na wschód od Starościna oraz we wschodnim odcinku doliny Ilianki, między Starościnem a Bielicami występują namuły den dolinnych. Są to namuły piaszczyste czarne, brudnoszare oraz namuły torfiaste, brązowszare z widocznymi szczątkami roślin. Miąższość tych utworów waha się od 1,0 do 3,0 metrów.

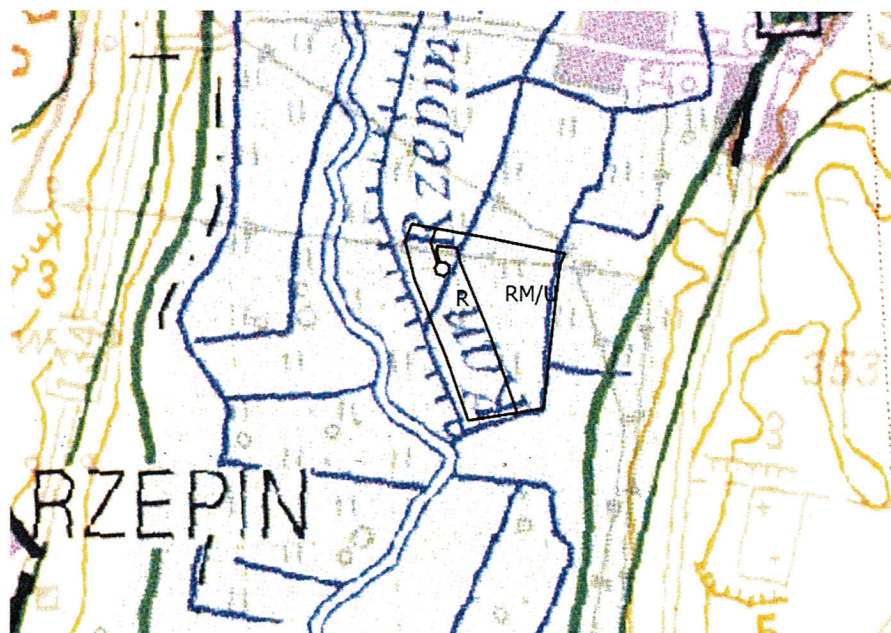
### 1.11 Wody powierzchniowe i podziemne

Zgodnie z podziałem hydrogeologicznym Polski, omawiany obszar znajduje się na terenie dorzecza rzeki Odry, zlewni rzeki Odry. Wzdłuż zachodniej granicy, w odległości ok. 80 m na zachód, przepływa rzeka Ilanka. Rzeka Ilanka jest jednym z największych dopływów Odry w regionie, a jej długość wynosi 60,82 km.

Teren opracowania graniczy z Kanałem A Rzepin, który stanowi źródłowe wody płynące (Wp).

Na obszarze objętym projektem planu występują stawy i rowy. Teren ten znajduje się pomiędzy dwoma hydroizobatami o wartościach 1, liczby na hydroizobatach oznaczają głębokość do zwierciadła wody od powierzchni terenu w [m], w związku z czym na analizowanym terenie należy spodziewać się zalegania I poziomu wód gruntowych na głębokości 1,0 m p.p.t. (mapa hydrograficzna). We wsi Staroścín znajdują się również dwie stacje uzdatniania wody i dwa ujęcia wód podziemnych. Są one oddalone o ponad 0,5 km od terenu opracowania.

Ryc.3 Fragment mapy hydrograficznej.

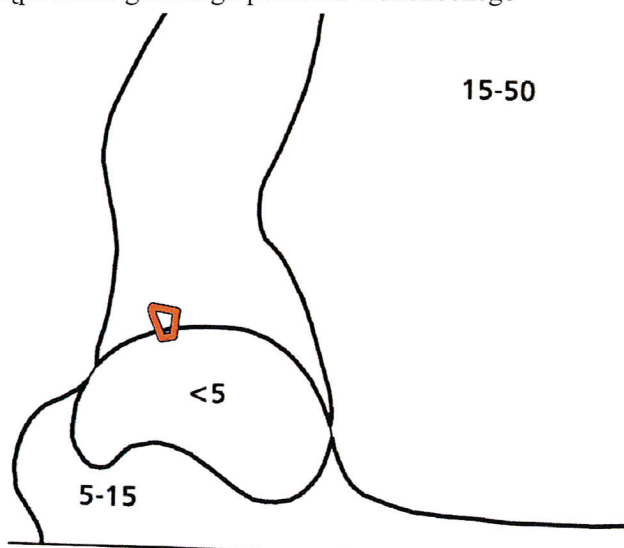


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych na stronie <http://www.geoportal.gov.pl>

Na podstawie mapy miąższości i przewodności głównego poziomu wodonośnego, będącej częścią Objasnień do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000 arkusz Rzepin (0463) Warszawa 2005 Państwowy Instytut Geologiczny Oprac. dr inż. Jarosław Krawczyk, upr geolog. Nr V-1228, Redaktor arkusza prof. Dr hab. Andrzej Sadurski PIG, Warszawa 2000, zamawiający Minister Środowiska, ustalono iż na obszarze planu przebiega granica głębokości występowania głównego poziomu wodonośnego, część południowa leży w granicach obszaru na którym poziom wodonośny występuje poniżej 5 m, natomiast znaczna część obszaru to teren gdzie głębokość głównego poziomu wodonośnego zalega na głębokościach od 5 m do 15 m.



Ryc.4 Mapa głębokości występowania głównego poziomu wodonośnego

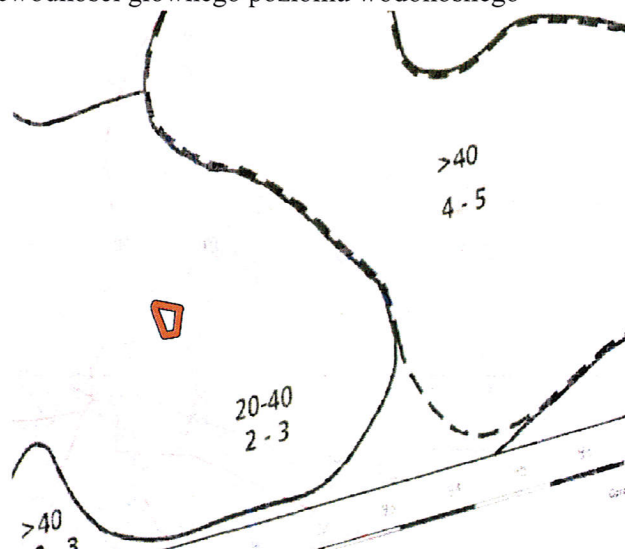


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych na stronie Państwowego Instytutu Geologicznego <http://baza.pgi.gov.pl/resources.html?type=map50&id=463>

/Objaśnień do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000 arkusz Rzepin (0463) Warszawa 2005 Państwowy Instytut Geologiczny Oprac. dr inż. Jarosław Krawczyk, upr. geolo. Nr V-1228, Redaktor arkusza prof. Dr hab. Andrzej Sadurski PIG, Warszawa 2000, zamawiający Minister Środowiska/

Z kolei analiza mapy miąższości i przewodności głównego poziomu wodonośnego wskazuje obszar planu leży w granicach jednostki hydrogeologicznej: 2 abQIII/Tr, która związana jest z występowaniem piasków rzecznych i fluwioglacjalnych interglacjału mazowieckiego oraz zlodowacenia północnopolskiego. Poziom wodonośny rozpoznany został w tym rejonie na głębokości od 2,0 do 38 m. Warstwa wodonośna charakteryzuje się brakiem izolacji szczególnie w dolinach rzecznych, poza dolinami występuje pod warstwą glin zwałowych o miąższości do 15 m. Zwierciadło wody ma charakter swobodny i naporowy. Miąższość czwartorzędowej warstwy wodonośnej wynosi od 10 do 40 m, lokalnie ponad 40 m. W części centralnej obszaru jednostki miąższość warstwy wodonośnej wynosi od 10 do 20 m. Uśredniony współczynnik filtracji wynosi  $k = 19,7 \text{ m}/24\text{h}$ . Potencjalna wydajność studni mieści się w przedziale od 10 do 70  $\text{m}^3/\text{h}$  (na przeważającej części obszaru jednostki wynosi od 50 do 70  $\text{m}^3/\text{h}$ ). Średni moduł zasobów dyspozycyjnych wynosi 253  $\text{m}^3/24\text{h} - \text{km}^2$ . Podrzędny poziom wodonośny związany jest z utworami trzeciorzędowymi, nierozpoznany pod względem hydrogeologicznym. Poziom ten jest w łączności hydraulicznej z głównym poziomem czwartorzędowym. Miąższość warstwy wodonośnej zawiera się w przedziale od 20 do 110 m.

Ryc.5 Mapa miąższości i przewodności głównego poziomu wodonośnego



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych na stronie Państwowego Instytutu Geologicznego <http://baza.pgi.gov.pl/resources.html?type=map50&id=463>

/Objaśnień do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000 arkusz Rzepin (0463) Warszawa 2005 Państwowy Instytut Geologiczny Oprac. dr inż. Jarosław Krawczyk, upr. geolo. Nr V-1228, Redaktor arkusza prof. Dr hab. Andrzej Sadurski PIG, Warszawa 2000, zamawiający Minister Środowiska/

Obszar opracowania znajduje się na terenie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie Ilanka od źródeł do Rzepi (kod RW60002311786). Jest potokiem lub strumieniem na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych. Charakter tej JCWP został znacznie zmieniony na skutek fizycznego oddziaływania człowieka. Jej stan został zidentyfikowany jako zły, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jest zagrożone. Wyznaczono odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych w stosunku do danej części wód: przedłużenie terminu osiągnięcia celów z uwagi na brak możliwości technicznych. Termin osiągnięcia dobrego stanu wyznaczono na 2027 rok. W celu wprowadzenia skutecznych działań naprawczych, najpierw należy dokonać dokładnego rozpoznania wpływu i redukcji zidentyfikowanej presji. Określono następujące cele środowiskowe:

- dobry stan ekologiczny,
- możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego - Ilanka od Rzepi do ujścia Cierniczki,
- dobry stan chemiczny (Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, Dz.U. 2016 poz. 1967).

W „Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2017-2018”, która została opublikowana na stronie Głównego Inspektora Ochrony Środowiska w 2018 roku stan ww. JCWP został określony jako: stan chemiczny poniżej dobrego, zły stan wód.

Obszar opracowania należy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 58 (JCWPd nr 58), których stan ilościowy i chemiczny jest dobry. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. Celami środowiskowymi wyznaczonymi dla JCWPd nr 58 są:

- utrzymanie dobrego stanu chemicznego,
- utrzymanie dobrego stanu ilościowego (Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, Dz.U. 2016 poz. 1967).

W roku 2017 i 2018 nie przeprowadzono oceny jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych w granicach JCWPd nr 58. W 2016 r. najbliższy punkt pomiarowo-kontrolny zlokalizowany był w mieście Rzepin, wody w tym punkcie wykazały I klasę jakości – wskaźniki fizyczno-chemiczne. Końcowa klasa



jakości została określona jako II. Są to zatem wody dobrej jakości.

Obszar jest usytuowany w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, znajdującego się na głębokościach od 15 do 90 m p.p.t., typu porowego, pochodzącego z czwartorzędu. Jego powierzchnia wynosi 4211,4 km<sup>2</sup>. Zbiornik ten jest bardzo mało podatny na antropopresję. Klasa jakości wody na przeważającym obszarze została określona jako II. Obszar objęty opracowaniem usytuowany jest poza proponowanym obszarem ochronnym.

Dla doliny cieków wodnych Ilanka zostały opracowane mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) i podane do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie ich w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020 r., ale tylko do km 25,00 rzeki. Dla pozostałego odcinka rzeki, zgodnie z art. 549 ww. ustawy Prawo wodne, zachowuje ważność studium ochrony przed powodzią sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie.

Ryc.6 Studium ochrony przed powodzią na tle mapy topograficznej, sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych na stronie <http://www.gugik.gov.pl> oraz Hydroportal | ISOK - Informatyczny System Osłony Kraju [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw)

### **1.12 Klimat lokalny**

Wg podziału na regiony klimatyczne Polski wg A. Wosia, obszar poddany analizie zlokalizowany jest w regionie XIV – Lubuskim. W tym regionie stosunkowo najczęściej pojawiają się dni z pogodą gorącą, słoneczną i bez opadu. Mniej jest dni z pogodą przymrozkową.

Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej na swojej stronie internetowej udostępnia dane na temat klimatu dla wielolecia 1971-2000. Teren objęty projektem planu znajduje się w strefie występowania jednych z najwyższych wartości średniej temperatury powietrza – od 8°C do 9°C. Dla wielolecia występowała tam najwyższa temperatura maksymalna powietrza, czyli powyżej 27°C. Z kolei temperatura minimalna wynosiła -8°C do -7°C, co w porównaniu do reszty kraju jest wartością nieco powyżej średniej. Usłonecznienie na przedmiotowym obszarze było średnie i wynosiło ok. 1520-1560 godzin w roku. Średnia suma opadu była niska i wynosiła do 600 mm.

### **1.13 Jakość powietrza atmosferycznego, w tym klimatu akustycznego**

#### Stopień zanieczyszczenia powietrza

„Roczna ocena jakości powietrza za rok 2019, przedstawiona w „Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie lubuskim. Raport wojewódzki za rok 2019” wykazała następujące wyniki dla strefy lubuskiej.

Pod kątem ochrony zdrowia:

- klasa A oznaczająca brak przekroczeń dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, ołowiu, tlenku węgla oraz arsenu, kadmu, niklu, pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>
- klasa C oznaczająca przekroczenie poziomu docelowego dla ozonu, benzo(a)pirenu w pyłe PM<sub>10</sub>,
- klasa D2 w odniesieniu do celu długoterminowego dla ozonu.

Pod kątem ochrony roślin klasa A oznaczająca brak przekroczeń dla ozonu, dwutlenku siarki i tlenków azotu.

#### Klimat akustyczny

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują komunikacyjne źródła hałasu, mające znaczący wpływ na klimat akustyczny. Teren zlokalizowany jest w oddaleniu od większych zabudowań miejskich i wiejskich. Dojazd do działki nr ewid. 672 jest mało uczęszczaną drogą gruntową. Droga powiatowa nr 1255F jest oddalona o ok. 300 m na wschód.

Potencjalnym źródłem hałasu są elektrownie wiatrowe usytuowane na obszarach wiejskich, na północny zachód od obszaru opracowania. Turbiny wiatrowe generują uciążliwy hałas oraz specyficzny szum. Wyróżnia się dwa rodzaje hałasu: mechaniczny (ich źródłem są przekładnia oraz generator) oraz aerodynamiczny (generowany przez obracające się łopaty wirnika). Na jego poziom wpływa m.in. ukształtowanie terenu, prędkość i kierunku wiatru oraz rodzaj i liczba turbin wiatrowych. Hałas ten jest najbardziej słyszalny w nocy. Najbliższe istniejące elektrownie wybudowane zostały w odległościach ok. 1,6 i 1,8 km od granic terenu objętego planem. Ponieważ na farmę znajdującą się w gminie Rzepin składa się kilkadziesiąt turbin wiatrowych, ich oddziaływanie jest skumulowane – wytwarzane dźwięki nakładają się na siebie. Dla powyższych terenów zostało przygotowane opracowanie pt. „Sprawozdanie z pomiarów akustycznych PB2-02/2016”, wykonane przez Laboratorium Badawcze EKO-POMIAR Pracownia Akustyczno-Środowiskowa (luty 2016 r.), sporządzone w ramach monitoringu powykonawczego istniejących elektrowni wiatrowych na terenie gminy Rzepin. W dniach 10-11.02.2016 r. zostały wykonane akredytowane pomiary hałasu przy obszarach chronionych akustycznie względem Farmy Wiatrowej Rzepin w gminie Rzepin, powiat ślubicki, woj. lubuskie. Jak wskazano w opinii dotyczącej tych pomiarów, na terenie miasta Rzepin usytuowano dwa punkty pomiarowe: przy ul. Orzeszkowej 49 (dawniej ul. Sawickiej 49) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz przy ul. Północnej 4D dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Są to punkty usytuowane najbliżej obszaru objętego projektem miejscowego planu. Jak wynika z wyników pomiarów: „przedmiotowa Farma Wiatrowa nie stanowi zagrożenia klimatu akustycznego dla okolicznych terenów podlegających ochronie przed hałasem, rozumianego jako przekroczenie dopuszczalnych limitów hałasu



w porze dnia i nocy”. Dla Farmy określono harmonogram wyciszeń w decyzji Burmistrza Rzepina znak nr OŚ.6220.1.2014.MM z dnia 26.05.2014 r. Nie ma jednak potrzeby stosowania tegoż harmonogramu wyciszeń, ponieważ jak wskazano: „w normalnym trybie pracy turbin wiatrowych przedmiotowa Farma Wiatrowa nie powoduje przekroczeń limitów hałasu w porze dnia i porze nocy.

#### **1.14 Krajobraz przyrodniczy i kulturowy**

Teren projektu planu znajduje się na obszarze mezoregionu Równina Torzymska, charakteryzującym się zwartymi terenami leśnymi, zwanymi Puszcza Rzepińską. Obszar analizowany stanowią łąki, rowy doliny Ilanki. Sam obszar planu zagospodarowany jest w części na ziemne stawy rybne. Przez obszar przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV. W odległości ok. 80 m na zachód przepływa rzeka Ilanka.

W oparciu o użytkowanie i pokrycie terenu, obszar opracowania oraz jego najbliższe sąsiedztwo należą do krajobraz kulturowego rolniczego. Dla analizy cech zachowanego krajobrazu wykorzystano metodę jednostek architektoniczno-krajobrazowych JARK wg. J. Bogdanowskiego (1999). Podstawą tej metody jest podział terenu, pod względem jego cech, którymi są: ukształtowanie terenu, pokrycie (szata roślinna, budownictwo, ew. inżynieria, etnografia) oraz dane historyczne. Na tej podstawie wyodrębniono jeden typ krajobrazu, który podlegał na etapie prognozy waloryzacji. Waloryzację można przeprowadzić różnymi metodami, od najprostszycch wrażeniowych po skomplikowane punktacyjne. Wg J. Bogdanowskiego, w praktyce najlepszą metodą jest metoda hierarchiczna, polegająca na przyporządkowaniu każdej jednostki do typu krajobrazu. Ponadto należy określić wartość elementów w obrębie jednostek, a odpowiednie zagęszczenie elementów w obrębie jednostki krajobrazowej o określonym dla niej znaczeniu umożliwia ocenę danego obszaru wg przyjętej skali, np. jako specjalnie wartościowego, eksponowanego, zdegradowanego. (Bogdanowski 1999r.). Zasoby krajobrazu tworzą elementy przyrodnicze oraz elementy kulturowe.

Elementy przyrodnicze występujące na obszarze badań to:

1. ukształtowanie terenu: dolina rzeki Ilanki z licznymi rowami i kanałem Rzepin A
2. pokrycie terenu:
  - stawy
  - pola uprawne,
  - łąki
  - nieużytki
  - zabudowa mieszkaniowa skupiona wzdłuż drogi powiatowej,

Element kulturowy to: historyczna przestrzeń rolnicza.

Obszar planu leży w granicach krajobrazu otwartego, w którym brak dominant, elementem degradującym krajobraz są istniejące linie elektroenergetyczne.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują zabytki chronione na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.), które byłyby wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego.

#### **1.15 Fauna i flora, różnorodność biologiczna**

Zgodnie z mapą zróżnicowania typologicznego krajobrazów roślinnych Polski i niektórych terenów ościennych Matuszkiewicza, na analizowanym obszarze występuje krajobraz borów mieszanych i grądów.

Ze względu na bliski bieg rzeki Ilanki, kanał Rzepin A oraz rowy, na terenie objętym opracowaniem występuje duża różnorodność biologiczna. Ponadto łąki cechują się występowaniem dziesiątek gatunków roślin, m.in. traw.

Na terenie gminy występują takie gatunki zwierząt jak kuna domowa, lis, dzik, jelen szlachetny i sarna. Z uwagi na występowanie wód płynących oraz łąk, teren objęty projektem planu może stanowić miejsce

bytowania ptaków i drobnych zwierząt typowych dla takich terenów.

### **1.16 Potencjalne zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, teren objęty opracowaniem będzie nadal użytkowany jak dotychczas, czyli jako łąki i ziemne stawy rybne. Łąki są ważnym elementem środowiska naturalnego. Pełnią funkcje retencyjne, utrzymują bioróżnorodność, są źródłem pokarmu dla zwierząt hodowlanych oraz gromadzą substancje organiczne w glebie. Stawy będą sprzyjać poprawieniu stosunków wodnych na obszarze opracowania.

Ponadto dla działki nr ewid. 672 wydano warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na realizacji zabudowy zagrodowej składającej się z budynku mieszkalnego jednorodzinnego, obory, stodoły i wiaty garażowej, wraz z drogami wewnętrznymi i placami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Zatem na obszarze objętym planem będą zachodzić zmiany związane z realizacją wnioskowanego przedsięwzięcia objętego decyzją o warunkach zabudowy.

## **III. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM**

Nie przewiduje się, by realizacja ustaleń projektu planu wywierała znaczące oddziaływanie na środowisko. Projekt planu przewiduje zagospodarowanie terenu pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług (poprzez usługi rozumie się usługi związane z prowadzeniem działalności rolniczej oraz agroturystyki). Będzie ona stanowić uzupełnienie dla ziemnych stawów rybnych i prowadzonej w związku z nią ekstensywną hodowlą ryb. Ponadto ustalenia planu zawierają zapisy na temat odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej.

## **IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE**

Na terenie objętym projektem planu zidentyfikowano następujące istniejące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu.

Jednolite części wód powierzchniowych charakteryzują się złym stanem. Obszar leży na złożach węgla brunatnego „Rzepin” WB 5604 oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.

Obszar analizowany usytuowany jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Ilanki”, którego powierzchnia wynosi 61,46 km<sup>2</sup>.

W pobliżu znajduje się obszar Natura 2000 – obszary siedliskowe Dolina Ilanki PLH80009, który oddalony jest o ok. 1,0 km i zajmuje on obszar 22,33 km<sup>2</sup>. Obejmuje górny bieg rzeki Ilanki. Krajobraz tego obszaru został ukształtowany poprzez działanie lodowca, czego skutkiem jest występowanie: równiny sandrowej, rynny lodowcowej, pagórków, wałów i terasów kemowych. Większość obszaru stanowią lasy (głównie bory sosnowe), choć zlokalizowane są też lasy liściaste i łęgowe oraz torfowiska. Dolina Ilanki chroni siedliska nizinne torfowisk zasadowych o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, lasów łęgowych i grądowych, torfowisk przejściowych i trzęsawisk oraz kwaśnych buczyn i acidofilnych dąbrów. Występuje tu 10 rodzajów siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i 8 gatunków roślin i zwierząt z Załącznika II tej Dyrektywy.

Z uwagi na obszary chronione, należy podejmować takie działania, które nie będą negatywnie na nie wpływać. Ustalenia projektu planu nie będą miały wpływu na pobliski obszar Natura 2000.



## **V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU**

Zgodnie z art. 11. Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej „Przy ustalaniu i realizacji polityk i działań Unii, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, muszą być brane pod uwagę wymogi ochrony środowiska”. W art. 191 tegoż traktatu, określone zostały następujące cele polityki Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska naturalnego:

- zachowania, ochrony i poprawy jakości środowiska,
- ochrony zdrowia ludzkiego,
- ostrożnego i racjonalnego wykorzystywania zasobów naturalnych,
- promowania na płaszczyźnie międzynarodowej środków zmierzających do rozwiązywania regionalnych lub światowych problemów w dziedzinie środowiska, w szczególności zwalczania zmian klimatu.

Zapisy zawarte w projekcie planu uwzględniają powyższe cele. W projekcie planu zawarto m.in. następujący zapis dla zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną: „z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW za wyjątkiem energii otrzymywanej z wiatru”. Przyczyni się on do poprawy jakości środowiska, a przez to ochrony zdrowia ludzkiego. Pozwoli również na racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych.

Do ważnych dokumentów traktujących o ochronie środowiska na szczeblu międzynarodowym należy Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro z dnia 5 czerwca 1992 roku (Dz.U. 2002, poz. 1532). W art. 14. widnieje zapis, że każda ze stron ratyfikujących konwencję: „wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko proponowanych projektów, które mogą mieć istotne negatywne skutki dla różnorodności biologicznej, w celu uniknięcia lub zmniejszenia takich skutków, oraz tam, gdzie to jest właściwe, pozwala na udział społeczności w tych procedurach”. Ponadto w 2010 r. zostały przyjęte tzw. cele z Aichi, wśród których wymienia się m.in. zahamowanie utraty siedlisk naturalnych i ograniczenie zanieczyszczeń. Zapisy projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska. Do zrównoważonego użytkowania elementów środowiska i ograniczania zanieczyszczeń przyczyniają się zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, a także ustalony sposób zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną.

Inne istotne dokumenty związane z ochroną środowiska to m.in. Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, sporządzona w Bernie dnia 19 września 1979 r. (Dz.U. 1996, poz. 263), tzw. konwencja berneńska. Jej celem jest „ochrona gatunków dzikiej fauny i flory oraz ich siedlisk naturalnych, zwłaszcza tych gatunków i siedlisk, których ochrona wymaga współdziałania kilku państw, oraz wspieranie współdziałania w tym zakresie”. Celem konwencji o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, sporządzonej w Bonn dnia 23 czerwca 1979 r. (Dz.U. 2003, poz. 17), tzw. konwencji bońskiej, jest ochrona i skuteczne gospodarowanie gatunkami wędrownymi dzikich zwierząt. Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego, sporządzona w Ramsarze dnia 2 lutego 1971 r. (Dz.U. 1978, poz. 24), tzw. konwencja ramsarska, wyznacza cel ochrony i zachowania obszarów wodno-błotnych. Celem Europejskiej Konwencji Krajobrazowej, sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz.U. 2006, poz. 98), jest „promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu”. Ponadto dokumentami utworzonymi na szczeblu Unii Europejskiej są:

- dyrektywa Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, tzw. dyrektywa ptasia,



- dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. dyrektywa siedliskowa.

Ustalenia, które zawarte zostały w wyżej wymienionych dokumentach, mają zastosowanie przy sporządzaniu dokumentów strategicznych na niższych szczeblach, tj. krajowych, regionalnych i lokalnych. Wymienione powyżej cele ochrony środowiska uwzględniono podczas sporządzania projektu planu m.in. poprzez wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług w miejscu, które nie będzie kolidowało z walorami przyrodniczymi. Wyznaczono m.in. nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 100 m od zachodniej granicy działki o nr ewid. 672. Obszar objęty projektem planu nie będzie znajdować się na obszarach Natura 2000.

Innym dokumentem o randze międzynarodowej i wspólnotowej, który formułuje cele ochrony środowiska jest Dyrektywa Rady z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (96/62/WE), która nakłada na kraje UE obowiązek utrzymania jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawie w pozostałych przypadkach (cel ten realizowany jest w projekcie planu poprzez ustalenie dla wytwarzania ciepła: „ze spalania paliwa płynnego, gazowego, ciekłego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń; z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW za wyjątkiem energii otrzymanej z wiatru”).

Art. 5 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej mówi, że „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Zgodnie z tym podczas opracowywania dokumentów strategicznych należy brać pod uwagę wymagania dotyczące ochrony środowiska i kryteria zrównoważonego rozwoju. Tak też uczyniono, przygotowując projekt planu.

Na szczeblu krajowym cele ochrony środowiska ustanowiono w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, który stanowi podstawowy dokument planistyczny w zakresie gospodarowania wodami. Celem środowiskowym wyznaczonym dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych w zakresie stanu chemicznego jest dobry stan chemiczny, a w zakresie elementów hydromorfologicznych jest dobry stan tych elementów, czyli II klasa. Jeśli JCWP osiągają bardzo dobry stan ekologiczny, celem środowiskowym jest utrzymanie oceny na poziomie I klasy. Celami środowiskowymi ustalonymi dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), zgodnie z ustawą Prawo wodne, są:

- a) zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- b) zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- c) ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Zatem, celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny wód podziemnych.

W rozdziale 2.4 zostały określone cele środowiskowe dla JCW znajdujących się na obszarze opracowania. Cele te zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej. Ścieki bytowe odprowadza się sieci kanalizacyjnej sanitarnej, a do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe. Wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi ustala się z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wody. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi. Zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych określa m.in. ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (t. j. Dz. U. 2021 r., poz. 624), a także art. 28 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065): „W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych”. Jak wskazano w § 8 pkt 1 ww. rozporządzenia, poprzez budynki niskie rozumie się budynki o wysokości „do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie”. Z powyższych zapisów wynika, że odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników



retencyjnych będzie możliwe z terenów objętych opracowaniem, ponieważ jak dotąd nie mają one przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej ani ogólnospławnej. Ponadto maksymalna przewidziana wysokość to dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 m do głównej kalenicy dachu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynków usługowych dla działalności rolniczej oraz agroturystycznej, budynków i obiektów zakwaterowania turystycznego, rekreacyjnego realizowanych w ramach działalności agroturystycznej. Dla budynków innych niż powyższe i budowli, ustalono wysokość 12,0 m. Podsumowując, zapisy projektu planu są zgodne z przepisami. Co więcej, w celu ograniczenia powierzchni utwardzonych, w projekcie planu ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej.

Kolejnym dokumentem ustanowionym na szczeblu krajowym jest „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”. Głównym celem tego dokumentu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu. Celem ochrony środowiska zawartym w tym dokumencie jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska. Realizacja tego celu w projekcie planu następuje poprzez opisane powyżej zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej oraz możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Również planowanie przestrzenne, a więc uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwiększa udział powierzchni objętej miejscowymi planami w ogólnej powierzchni kraju, co przyczynia się do realizacji omawianego celu ochrony środowiska.

## **VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

### **1.17 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, faunę i florę**

Zgodnie z konwencją o różnorodności biologicznej sporządzonej w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 r., różnorodność biologiczna to „różnicowanie wszystkich żywych organizmów pochodzących (...) z ekosystemów lądowych, morskich i innych wodnych ekosystemów oraz zespołów ekologicznych, których są one częścią. Dotyczy to różnorodności w obrębie gatunku, pomiędzy gatunkami oraz ekosystemami”.

Projekt planu obejmuje swoim zasięgiem tereny, na których występuje zróżnicowana struktura gatunkowa roślin. Realizacja zapisów zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje przekształcanie terenu i budowę np. budynku mieszkalnego, budynków gospodarczo-garażowych czy budynków i budowli służących gospodarce rolnej. Spowoduje to zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i obszaru zajmowanego przez łąki, oraz zubożenie różnorodności gatunków występujących na obszarze analizy.

Realizacja nowych inwestycji będzie mieć dość znaczny wpływ na faunę. Hałas spowodowany pracą sprzętu budowlanego wypłoszy niektóre zwierzęta. Naruszenie pokrywy glebowej spowoduje zmiany siedlisk. Oddziaływanie te powinno jednak zakończyć się wraz z zakończeniem budowy.

Uchwalenia projektu planu mogą mieć wpływ na różnorodność biologiczną, faunę oraz florę na obszarze opracowania. Teren dotychczas mało użytkowany przez człowieka (np. poprzez koszenie łąk) stanie się obszarem na stałe zamieszkanym przez ludzi i użytkowanym przez nich. Będzie to działanie długotrwałe i doprowadzi do trwałego zniszczenia siedlisk. Zabudowa i grodzenie posiadłości będą mieć negatywny wpływ na migrację gatunków na terenie opracowania, ponieważ będą tworzyć barierę terenową.

### **1.18 Oddziaływanie na ludzi**

Podczas robót budowlanych, mogą nastąpić tymczasowe, negatywne oddziaływania związane z prowadzonymi pracami budowlanymi. Będą one polegać na zwiększonej emisji hałasu, spowodowanej przez pracujące maszyny i urządzenia, oraz na zwiększonej emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, wytworzonych podczas prac ziemnych. Jednak najprawdopodobniej prace te będą przeprowadzane etapami,



w porze dziennej i nie będą stanowić uciążliwości w godzinach nocnych. Zasięg tych oddziaływań powinien ograniczać się do granic działki, na której będą prowadzone prace budowlane. Podsumowując, oddziaływania na ludzi będą krótkotrwałe i nie będą mieć istotnego wpływu na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego. Skończą się one wraz z zakończeniem etapu prac budowlanych. Ponadto teren znajduje się w znacznej odległości od innych siedzib ludzkich (ok. 300 m).

### **1.19 Oddziaływanie na gleby i powierzchnię ziemi**

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje przekształcenia gleby. Działania mechaniczne spowodują zmianę ułożenia warstw podłoża, zmianę składu chemicznego gruntów oraz ich właściwości fizycznych. W wyniku tego powstaną nowe grunty, składające się z przemieszanych składników mineralnych rodzimych i sztucznych, zaliczane do gruntów nasypowych.

Przekształcenia powierzchni ziemi będą występować na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę. Prace budowlane spowodują bezpowrotne zniszczenie biologicznie czynnej warstwy gleby i jej walorów przyrodniczych. Skutkiem realizacji zapisów projektu planu będzie utwardzenie powierzchni terenu oraz trwałe przekształcenie struktury gruntu do głębokości wykonania wykopów pod budynki i infrastrukturę techniczną. Będą to oddziaływania długotrwałe, negatywne dla środowiska.

Podczas realizacji postanowień projektu planu mogą wystąpić zanieczyszczenia gleb. Są one związane z powstawaniem odpadów oraz przechowywaniem gnojówki, gnojowicy i obornika. Należy je odpowiednio zagospodarować i przechowywać.

Projekt planu przewiduje ochronę złoża węgla brunatnego „Rzepin” WB 5604, zgodnie z przepisami. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w art. 125 ustala, że „Złóża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących”. Z kolei ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze określa, zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1, „wymagania w zakresie ochrony złóż kopalin (...)”. W art. 95 ust. 1 wskazano, iż „Udokumentowane złoża kopalin (...), w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa”. Informacja o złożu została zamieszczona zarówno na rysunku, jak i w tekście projektu planu.

Ponadto, w ostatecznej wersji projektu ograniczono teren inwestycji, wyznaczając teren rolniczy.

### **1.20 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne**

Na obszarze objętym analizą występują wody powierzchniowe w postaci stawów, a także rowy. Ustalenia projektu planu potencjalnie mogą spowodować oddziaływanie na rowy, które mogą zostać przebudowane lub usunięte. Zapisy w planie umożliwiają lokalizację ziemnych stawów rybnych o powierzchni nie przekraczającej 1,6 ha i głębokości nie większej niż 2,99 m.

Negatywnym następstwem ustaleń projektu planu będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zwiększenie powierzchni zabudowanych i utwardzonych, a więc nieprzepuszczalnych. Realizacja nowych zabudowań, dojazdów czy placów manewrowych spowoduje wprowadzenie znacznej ilości powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych. Będzie to oznaczać przyspieszony odpływ wód z obszaru analizy oraz obniżenie ewapotranspiracji. Aby w jak największym stopniu ograniczyć negatywne oddziaływanie, zapisy projektu planu zachowują minimalne warunki gospodarki wodnej obszarów zurbanizowanych, wynikające z przepisów odrębnych, w tym obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Projekt miejscowego planu zakłada, że zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi odbywać się będzie z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wody. Na etapie budowy, określona zostanie możliwość oraz miejsce usytuowania studni, tak by spełnione przepisy prawa, w tym rozporządzenia Ministra



Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.)

W zakresie gromadzenia ścieków bytowych, projekt planu przewiduje odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, a do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe. Taki zapis jest wymogiem wynikającym z przepisów prawa oraz orzecznictwa sądowo-administracyjnego, np., wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi sygn. II SA/Łd 552/18 z dnia 23 sierpnia 2018 r., w którym sąd wyjaśnił: „Do zasad sporządzenia planu miejscowego należy zasada zgodności z przepisami odrębnymi. Zgodnie z konstytucyjną zasadą praworządności, która wiąże organy władzy publicznej, a zatem również organy samorządu terytorialnego, organy władzy publicznej obowiązane są działać na podstawie i w granicach prawa. To działanie na podstawie i w granicach prawa obowiązuje również w zakresie stanowienia aktów prawa miejscowego. Tak stanowi *expressis verbis* art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej „Organ Samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów”. Akt prawa miejscowego nie może być wydany z naruszeniem przepisów wyższego rzędu. Akty prawa miejscowego nie mogą wkraczać w materię ustawową, jak i być sprzeczne z regulacją ustawową. Konsekwentnie w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustanowiono zasadę sporządzenia projektu planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi. Naruszenie tej zasady sporządzenia planu daje, zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawę do stwierdzenia nieważności. Przyznanie samorządowi gminnemu władztwa planistycznego wyznaczone jest przepisami odrębnymi (vide: wyrok NSA z dnia 21.02.2018 r. sygn. akt: II OSK 1095/16 - [orzeczenia.nsa.gov.pl](http://orzeczenia.nsa.gov.pl)).”

Obszar planu jest położony poza granicami obszaru aglomeracji ściekowej, wyznaczonej Uchwałą Nr XXXV/213/2020 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 17 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 17 grudnia 2020 r. poz. 2988). Tym samym, zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1439 ze zm.), zatem jeśli w sytuacji działki nr ewid. 672 brak przesłanek ekonomicznych i technicznych do doprowadzenia przez gminę Rzepin sieci kanalizacji sanitarnej, to w planie miejscowym należy dopuścić możliwości realizacji przydomowej oczyszczalni ścieków bytowych i jest to zgodne z ww. przepisem. Jednak ze względu na warunki gruntowo wodne, negatywne uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, odstąpiono od dopuszczenia budowy przydomowych oczyszczalni

Rozpatrując zapisane w planie możliwości zaopatrzenia w wodę ze studni oraz odprowadzenie ścieków bytowych, to w odniesieniu to terenów osadniczych, które leżą w odległości ponad 200 m, na terenach o innych uwarunkowaniach przyrodniczych, to zapisy planu nie będą miały znaczenia dla tych terenów osadniczych.

Wstępnie rozważono, iż na etapie budowy przydomowej oczyszczalni ścieków, w oparciu o konkretne rozwiązania techniczne i technologiczne środowisko wodne zostanie zabezpieczone. Oczyszczalnie ścieków na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych mogą być budowane na nasypie (tzw. kopcu filtracyjnym), który można obsadzić roślinnością o płytkim systemie korzeniowym. Do rozważenia byłaby budowa oczyszczalni z filtrem gruntowo-korzeniowym, który zbudowany jest z uzdatnionej rodzimej gleby porośniętej roślinami wodnymi lub występującymi na terenach podmokłych, najczęściej trzcina. Innym rodzajem oczyszczalni, która mogłaby być realizowana na terenach o wrażliwym środowisku gruntowo-wodnym jest oczyszczalnia ścieków z fitoreaktorem. W fitoreaktorze ścieki zamiast przepływać przez złożo gruntowo-korzeniowe, krążą w kanałach cyrkulacyjnych pod nim. Zawiesiny wyekstraktowane ze ścieków stają się pożywieniem dla mikroorganizmów tworzących błonę biologiczną na powierzchni złoża oraz dla rozwijających się w nim bezkręgowców.



Oceniając, ostateczne zapisy planu, wskazuje się iż istotnym jest zapis w planie „przy realizacji wszelki robót ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska, w tym gleby i wód podziemnych”.

Przyjmowane rozwiązania będą musiały respektować zapisy planu oraz innych przepisów prawa, w tym rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311). Zgodnie z tym rozporządzeniem Ministra Środowiska ścieki pochodzące z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego mogą być wprowadzane do ziemi, w granicach gruntu stanowiącego własność wprowadzającego, jeżeli, między innymi, miejsce wprowadzania ścieków oddzielone jest warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych.

Ponadto zgodnie z § 26 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośredniego budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej. Jednak w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej działka, o której mowa w ust. 1 może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m<sup>3</sup> na dobę. Jeżeli ilość ścieków jest większa od 5 m<sup>3</sup>, to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska.

Przed realizacją inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa będzie konieczne uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. Wyloty urządzeń kanalizacyjnych służące do wprowadzania ścieków do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych oraz wyloty służące do wprowadzania wody do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych, zgodnie z art. 16 pkt 65 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo-wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624) należą do urządzeń wodnych. Budowa urządzeń wodnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy Prawo wodne. Organem właściwym do wydania ww. pozwolenia są właściwe organy Wód Polskich.

Realizacja przydomowej oczyszczalni byłaby możliwa tylko pod warunkiem spełnienia warunków określonych w ww. przepisach rozporządzenia. W innym przypadku mogłoby dojść do zanieczyszczenia wód podziemnych, gdyż są one słabo chronione. Jednak na etapie oceny ustaleń planu miejscowego, w którego zakresie nie ma możliwości podejmowania szczegółowych wytycznych i ustaleń dla przydomowej oczyszczalni, ocena zapisów tego planu odnosi się tylko potencjalne skutki. Biorąc pod uwagę właściwość terenu, w tym poziom zlegania wód, miąższość i przewodność poziomu wodonośnego obszaru planu potencjalnie mogło dojść do zanieczyszczenia wód. Jednym z głównych czynników mających wpływ na wody, powodującym obniżenie ich jakości oraz pogorszenie ich stanu, jest wprowadzanie zanieczyszczeń mechanicznych, biologicznych i chemicznych. W tej grupie wyróżnić należy zanieczyszczenia troficzne (głównie fosfor i azot), poprzez nasilenie procesu eutrofizacji, czyli procesu użyźniania wód na skutek dopływu substancji biogennych, głównie z rozproszonych i punktowych źródeł rolniczych, depozycji atmosferycznej oraz ścieków. Z niotroficznych czynników odpowiedzialnych za degradację wymienić należy m.in. zakwaszenie, substancje toksyczne, metale ciężkie, a także podgrzanie wód.

Podkreślić należy, iż są to potencjalne skutki zanieczyszczenia, a przydomowa oczyszczalnia ostatecznie nie została dopuszczona do realizacji na tym terenie.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przewiduje się zgodnie z przepisami odrębnymi, co opisano powyżej.



Obszar opracowania znajduje się w granicach GZWP nr 144. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze określa, zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1, „wymagania w zakresie ochrony (...) wód podziemnych (...)”. W art. 95 ust. 1 wskazano, iż „(...) udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, (...) w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa”.

Nie przewiduje się, aby planowane przeznaczenie terenu miało wpływ na jednolite części wód oraz na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. Ochronie wód powierzchniowych sprzyjać będzie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązek utrzymania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej także przyczyni się do ochrony wód.

Obszar zlokalizowany jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Ilanki” utworzonego uchwałą nr XXIII/295/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 12 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Ilanki” (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2016 r. poz. 1870). W § 3 ust. 1 pkt 6 ww. uchwały wskazuje na zakaz „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej”. Zapis ten wzięto pod uwagę poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 100 m od zachodniej granicy działki o nr ewid. 672. Zabieg ten będzie sprzyjać ochronie wód płynących.

### **1.21 Oddziaływanie na krajobraz**

Przeobrażenia krajobrazu na obszarze opracowania będą znaczne, ponieważ teren ten dotychczas pozostawał niezabudowany. Na etapie początkowym realizacji ustaleń projektu planu wystąpią niekorzystne oddziaływania krótkoterminowe, chwilowe, związane z prowadzonymi pracami budowlanymi. Po zakończeniu tego etapu oddziaływanie na krajobraz powinno być pozytywne, stałe i długotrwałe, gdyż planowane zagospodarowanie terenu pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług jest zgodne z ustaleniami studium. Obszar znajduje się na terenach wiejskich, zatem zabudowa zagrodowa jest odpowiednim sposobem zagospodarowania dla tego typu terenu. Przepływająca w bliskiej odległości rzeka Ilanka podnosi wartość estetyczną przestrzeni. Ujemnie na krajobraz wpływa linia elektroenergetyczna znajdująca się na obszarze opracowania.

Projekt planu dopuszcza realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynków usługowych dla działalności rolniczej oraz agroturystycznej, budynków i obiektów zakwaterowania turystycznego, rekreacyjnego realizowanych w ramach działalności agroturystycznej dla których ustala się wysokość maksymalnie do 10 m i dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Dla budynków gospodarczo-garażowych oraz budynków i budowli służących gospodarce rolnej maksymalna wysokość wynosi 12 m. Wysokości te są typowe dla krajobrazu wiejskiego, w tym dla zabudowań wsi Staroścín.

Realizacja planu spowoduje, iż krajobraz kulturowy rolny zostanie uzupełniony o elementy osadnicze. Jednak będzie to zabudowa ekstensywna. Krajobraz nadal pozostanie krajobrazem otwartym.

### **1.22 Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat lokalny**

Rezultatem ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą zmiany w wielkości powierzchni zabudowanych i utwardzonych. Zwiększeniu ulegnie również ilość źródeł ciepła wygenerowana na skutek wprowadzenia nowej zabudowy.

W zakresie ochrony powietrza i klimatu, projekt planu dopuszcza wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Będzie to sprzyjać realizacji zrównoważonego rozwoju oraz zmniejszaniu się presji na środowisko na skutek wykorzystywania tradycyjnych źródeł energii. Zastosowanie odnawialnych źródeł energii pozwoli



zmniejszyć zużycie surowców nieodnawialnych oraz emisję do powietrza z procesów ich energetycznego spalania. Zgodnie z ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 610) odnawialne źródło energii to odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

Na terenie objętym projektem planu mogą być realizowane m.in. instalacje wykorzystujące energię słoneczną. Zastosowanie tego rodzaju źródła energii nie będzie mieć znaczącego wpływu na środowisko, gdyż nie będzie generować zanieczyszczeń. Kolektory słoneczne można montować na dachach, ścianach budynków lub bezpośrednio na ziemi. Energia pochodząca z promieniowania słonecznego ma najmniej ujemny wpływ na środowisko. Również instalacje wykorzystujące energię ciepłą pobieraną ze środowiska naturalnego i wytworzoną przez pompy ciepła nie mają znaczącego wpływu na środowisko. Nie generują one zanieczyszczeń w postaci popiołu lub dymu.

### **1.23 Oddziaływanie na klimat akustyczny**

Na analizowanym terenie ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne ciągi komunikacyjne, które mogłyby znacząco wpłynąć na pogorszenie klimatu akustycznego. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) tereny zabudowy zagrodowej podlegają ochronie akustycznej.

Planowane przeznaczenie terenu na cele zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług może generować nieznaczny, tymczasowy hałas związany z użytkowaniem pojazdów i maszyn rolniczych.

Podsumowując, planowane przeznaczenie terenu nie będzie mieć znaczącego wpływu na pogorszenie klimatu akustycznego.

### **1.24 Oddziaływanie na zasoby naturalne**

Do zasobów naturalnych należą elementy środowiska wykorzystywane przez człowieka. Zasoby takie jak fauna i flora, wody, gleby, powietrze itd. oraz oddziaływanie ustaleń projektu planu na te zasoby naturalne zostało opisane powyżej.

Omawiany obszar leży w granicach złoża węgla brunatnego „Rzepin” WB 5604, jednak ustalenia projektu planu nie zakładają podjęcia działalności wydobywczej, a więc oddziaływanie na ten komponent środowiska nie występuje.

### **1.25 Oddziaływanie na dobra materialne, w tym dziedzictwo kulturowe**

Na obszarze objętym projektem planu nie występują żadne obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej, zatem realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała wpływu na te elementy środowiska.

Pojęcie „dobra materialne” zdefiniowano na podstawie „Słownika języka polskiego PWN”. Poprzez to pojęcie rozumie się wszystkie środki potrzebne dla rozwoju człowieka (majątek, dobytek), które istnieją fizycznie i odnoszą się do rzeczy lub usług, które zaspokajają potrzeby człowieka. Z kolei w „Encyklopedii PWN” zawarto następującą definicję wyrażenia „dobra materialne”: „materialne środki zaspokajania potrzeb ludzkich”.

Uchwalenie projektu planu będzie skutkowało utworzeniem nowych dóbr materialnych, które zaspokajać będą potrzeby przyszłych użytkowników tego terenu. Na terenie opracowania powstanie m.in. nowa zabudowa czy infrastruktura techniczna.



## 1.26 Oddziaływanie na obszar Natura 2000

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie mieć negatywnego wpływu na obszary Natura 2000 znajdujące się w sąsiedztwie terenu opracowania. Dotychczasowa migracja gatunków pozostanie niezmienną, ponieważ obszar projektu planu zachowuje cechę korytarza ekologicznego i wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 100 m od zachodniej granicy działki o nr ewid. 672, co będzie sprzyjać wędrówkom gatunków. Planowane inwestycje nie będą oddziaływać na siedliska przyrodnicze, rośliny i zwierzęta objęte ochroną na obszarze Natura 2000, a zatem nie wpłyną na pogorszenie ich stanu.

Opisane powyżej oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska mogą występować również w przypadku nieuchwalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na toczące się postępowanie związane z ustaleniem warunków zabudowy dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy zagrodowej składającej się z budynku mieszkalnego jednorodzinnego, obory, stodoły i wiaty garażowej, wraz z drogami wewnętrznymi i placami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

## VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE, OGRANICZAJĄCE LUB TWORZĄCE KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

W celu zapewnienia ochrony środowiska przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem, mogącym powstać w związku z realizacją zapisów zawartych w projekcie planu, zaleca się stosowanie wskazanych poniżej środków zapobiegawczych.

Aby ograniczyć i zapobiegać negatywnemu oddziaływaniu na powierzchnię ziemi, podczas prowadzenia prac budowlanych należy magazynować odpady, substancje czy materiały w sposób zabezpieczający powierzchnię gleby przed kontaktem z nimi. Podczas realizacji postanowień projektu planu mogą wystąpić zagrożenia związane z przechowywaniem gnojówki, gnojowicy i obornika. Należy je odpowiednio zagospodarować i przechowywać. Wskazane jest także zebranie humusu, czyli wierzchniej warstwy gleby przed przystąpieniem do prac budowlanych, aby następnie, już po zakończeniu budowy, ziemię tę rozdysponować na terenie wolnym od zabudowy, np. w miejscu przeznaczonym pod powierzchnię biologicznie czynną, co będzie sprzyjać lepszemu rozwojowi roślin.

Uznaje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie zagrażać osiągnięciu celów zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Zapisy dotyczące regulacji gospodarki wodno-ściekowej mają na celu ochronę wód. W celu ochrony ilości i jakości wód powierzchniowych i podziemnych w projekcie miejscowego planu ustala się:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wody,
- ścieki komunalne odprowadzane do sieci kanalizacyjnej, a do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W celu zapobiegania i ograniczania negatywnych oddziaływań na powietrze, w projekcie planu dopuszcza się pozyskanie ciepła oraz energii elektrycznej poprzez wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Proponuje się także promocję i wspieranie ich wykorzystania.

W celu eliminacji potencjalnego zagrożenia, wykreślono dopuszczenie budowy przydomowej oczyszczalni ścieków.

W celu ochrony środowiska zakazuje się hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 39 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) oraz nakazuje się ochronę obszaru jako korytarza ekologicznego.

Migracji gatunków sprzyjać będzie nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w odległości 100 m



od zachodniej granicy działki o nr ewid. 672.

Teren objęty projektem planu znajduje się poza obszarem Natura 2000. Przewidywany sposób zagospodarowania terenu nie będzie miał wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.

## **VIII. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU**

Rozwiązaniem alternatywnym dla ustaleń zawartych w projekcie planu jest pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenu. W takim wypadku teren w dalszym ciągu stanowiłby łąki i rowy, znajdowałyby się tam również ziemne stawy rybne. Jednakże przeznaczenie obszaru opracowania zgodnie z projektem planu jest uzasadnione, ponieważ planowana funkcja jest odpowiednia dla obszarów wiejskich. Przyjęte rozwiązania są zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin. Projekt planu jest zgodny z przepisami prawa w zakresie m.in. ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz innymi przepisami szczególnymi.

Innym rozwiązaniem alternatywnym jest zagospodarowanie na podstawie wydanych warunków zabudowy, które pod względem parametrów zabudowy będzie się w części pokrywać z ustaleniami planu. Określono iż w części, gdyż warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą całej działki nr ewid. 672, podczas kiedy w planie miejscowy ogranicza przestrzeń inwestycyjną, wyznaczają teren rolniczy. Zatem jest to rozwiązanie alternatywne w stosunku do możliwości zagospodarowania bez uchwalonego planu.

Ponadto wprowadzonego rozwiązanie funkcjonalne w planie miejscowym, różnią się tym, iż w planie przewidziano jeszcze możliwość prowadzenia działalności agroturystycznej. W decyzji określono inwestycję jako zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym. Jednak przyjęte parametry o wskaźniki nawiązują do tych ustalonych w decyzji, zatem presja na środowisko będzie taka sama, czy to na podstawie decyzji, czy też planu miejscowego.

Trzecim rozwiązaniem alternatywnym jest wprowadzenie zabudowy intensywniejszej aniżeli przewiduje plan i zajęcie pod zabudowę również terenów rolniczych, wyznaczonych w planie. Jednak ze względu na wrażliwość środowiska gruntowo-wodnego ewentualna zabudowy powinna mieć charakter ekstensywnej. Nie jest to wariant alternatywny, korzystny dla środowiska.

Kolejnym rozwiązaniem jest wprowadzenie innej funkcji niż ustalona planem, np. zabudowy przemysłowej. Jednak niezgodność takiej funkcji z uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz kierunkami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, powoduje iż ta alternatywa w stosunku do ustalonych funkcji jest odrzucona.

## **IX. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko wykonano na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach miejscowości Staroścín, obręb Lubiechnia Wielka, gmina Rzepin.

W części pierwszej niniejszego opracowania przedstawiono informacje wstępne dotyczące tworzonego dokumentu, którego realizację podjęto uchwałą nr XXVIII/213/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 10 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach miejscowości Staroścín, obręb Lubiechnia Wielka, gmina Rzepin. Obszar objęty analizą zlokalizowany jest w niewielkiej odległości od miasta Rzepin, na południowy zachód od wsi Staroścín. Obejmuje działkę oznaczoną nr ewid. 672. Przedstawiono podstawy formalno-prawne prognozy. Obowiązek jej wykonania wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach



oddziaływania na środowisko oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych. Zakres i stopień szczegółowości został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest uporządkowanie sytuacji formalno-prawnej obszaru objętego planem, w związku z wydanymi warunkami zabudowy oraz przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Przedstawiono metodykę pracy oraz wykorzystane materiały: specjalistyczną literaturę, materiały kartograficzne, akty prawne, dokumenty i inne. Zawarto informacje o zawartości dokumentu oraz o jego powiązaniach z innymi dokumentami. Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi uzupełnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu miejscowego przewiduje na obszarze opracowania teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem RM/U oraz teren rolniczy, R. Ponadto projekt określa: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Projekt planu powiązany jest z Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Rzepin na lata 2018-2021 z perspektywą na lata 2022-2025, Programem Ochrony Środowiska dla Powiatu Słubickiego na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024 i podstawowym opracowaniem ekofizjograficznym na potrzeby niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dalszej części tego rozdziału zawarto propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektu planu. Zamieszczono także informację, że ustalenia projektowanego dokumentu nie będą mieć transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W rozdziale drugim niniejszej prognozy scharakteryzowano obszar opracowania pod kątem położenia, użytkowania i zagospodarowania analizowanego terenu. Teren analizy położony jest w województwie lubuskim, powiecie słubickim, gminie Rzepin, w miejscowości Staroścín. Sąsiaduje z łąkami oraz gruntami ornymi. Od wschodu i południa graniczy z działkami drogowymi. Obszar stanowi łąki i rowy oraz ziemne stawy rybne. Omówiono rzeźbę terenu, budowę geologiczną oraz warunki glebowe, hydrograficzne. Teren znajduje się na obszarze Równiny Torzyskiej, charakteryzującej się wysokością od 40 do 100 m n.p.m., równiną sandrową i zwartymi terenami leśnymi. Obszar opracowania leży na utworach pochodzących z ery kenozoiku, okresu czwartorzędu: piaskach, żwirach, madach rzecznych oraz torfach i namulach pochodzących z epoki holocenu. Znajdują się tam grunty organiczne o zmiennej przepuszczalności gruntów. Teren objęty projektem planu leży na złożach węgla brunatnego o nazwie „Rzepin” WB5604. W odległości ok. 80 m na zachód przepływa rzeka Ilanka. Teren należy do Jednolitych Części Wód Powierzchniowych o nazwie Ilanka od źródeł do Rzepi i Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 58. Obszar jest usytuowany w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna. W rozdziale tym opisano także klimat lokalny, jakość powietrza atmosferycznego, krajobraz przyrodniczy i kulturowy oraz faunę i florę. Teren charakteryzuje się dużą liczbą dni z pogodą gorącą, słoneczną i bez opadu, natomiast mniej jest dni z pogodą przymrozkową. Stwierdzono przekroczenie poziomu docelowego dla ozonu i benzo(a)pirenu w pyłe PM10. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują źródła hałasu, mające znaczący wpływ na klimat akustyczny. Teren zlokalizowany jest w oddaleniu od większych zabudowań miejskich i wiejskich oraz dróg. Obszar analizowany stanowią łąki rowy, oraz ziemne stawy rybne. Przez obszar przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV. Ze względu na bliski przebieg rzeki Ilanki, kanał Rzepin A oraz rowy, na terenie



objętym opracowaniem występuje duża różnorodność biologiczna. Ponadto łąki cechują się występowaniem dziesiątek gatunków roślin i zwierząt. Poruszono również problematykę potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, teren objęty opracowaniem będzie nadal użytkowany jak dotychczas albo jak w warunkach zabudowy, dla inwestycji polegającej na realizacji zabudowy zagrodowej składającej się z budynku mieszkalnego jednorodzinnego, obory, stodoły i wiaty garażowej, wraz z drogami wewnętrznymi i placami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

W rozdziale trzecim dotyczy stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem. Nie przewiduje się, by realizacja ustaleń projektu planu wywierała znaczące oddziaływanie na środowisko.

W rozdziale czwartym zidentyfikowano problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu: zły stan Jednolitych Części Wód Powierzchniowych, położenie na złożach węgla brunatnego „Rzepin” WB 5604 oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna. Należą do nich również problemy związane z położeniem na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Ilanki” i bliskim sąsiedztwem obszar Natura 2000 – obszary siedliskowe Dolina Ilanki PLH80009. Dlatego należy podejmować takie działania, które nie będą negatywnie wpływać na te formy ochrony przyrody.

W rozdziale piątym omówiono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, a także sposób, w jaki zostały one uwzględnione w czasie tworzenia dokumentu. Wymienia się cele ochrony środowiska zawarte m.in. w traktacie o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska, ochrona zdrowia ludzkiego, ostrożne i racjonalne wykorzystywanie zasobów naturalnych) czy dokumentach krajowych takich jak „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (co najmniej dobry stan wód powierzchniowych i podziemnych) i „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska). Cele zostały uwzględnione m.in. poprzez zapisy dotyczące zaopatrzenia w wodę m.in. -z sieci wodociągowej, odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej sanitarnej oraz konieczności zachowania określonej powierzchni biologicznie czynnej.

W rozdziale szóstym przedstawiono przewidywane oddziaływanie i wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska: różnorodność biologiczną, faunę i florę, ludzi, gleby i powierzchnię ziemi, wody, krajobraz, powietrze atmosferyczne i klimat lokalny, klimat akustyczny, zasoby naturalne, dobra materialne oraz na obszary Natura 2000. Uchwalenie projektu planu może mieć wpływ na różnorodność biologiczną, faunę oraz florę na obszarze opracowania. Nie stwierdza się negatywnego oddziaływania projektowanego przeznaczenia na ludzi. Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje przekształcenia gleby. Działania mechaniczne spowodują zmianę ułożenia warstw podłoża, zmianę składu chemicznego gruntów oraz ich właściwości fizycznych. Negatywnym następstwem ustaleń projektu planu będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zwiększenie powierzchni zabudowanych i utwardzonych, a więc nieprzepuszczalnych. Aby ograniczyć negatywne oddziaływanie, zapisy projektu planu zachowują minimalne warunki gospodarki wodnej obszarów zurbanizowanych, wynikające z przepisów odrębnych, w tym obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Zapisy w projekcie planu dotyczące gospodarki wodno-ściekowej mają na celu ochronę środowiska. Jest to środowisko wrażliwe, jednak zapisy planu oraz obowiązujące przepisy nakładają na inwestora ograniczenia oraz konieczność uwzględnienia rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska, w tym gleby i wód podziemnych. Przeobrażenia krajobrazu na obszarze opracowania będą znaczne, ponieważ teren ten dotychczas pozostawał niezabudowany. Projekt planu dopuszcza realizację budynków i budowli o maksymalnej wysokości 12 m. Rezultatem ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą zmiany w wielkości powierzchni zabudowanych



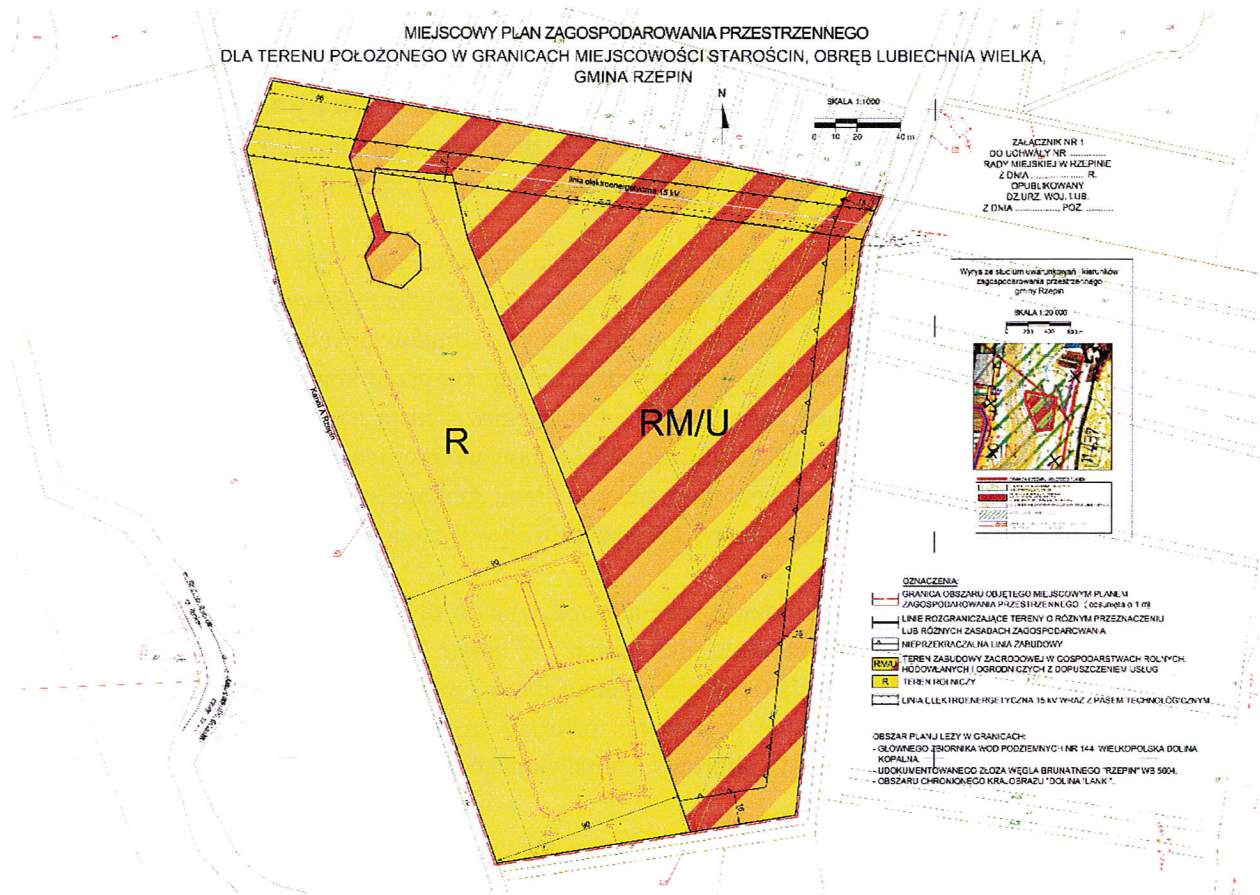
i utwardzonych. W zastanym krajobrazie kulturowym rolniczym pojawią się elementy osadnicze. Zwiększeniu ulegnie również ilość źródeł ciepła wygenerowana na skutek wprowadzenia nowej zabudowy. W zakresie ochrony powietrza i klimatu, projekt planu dopuszcza wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Na analizowanym terenie ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne ciągi komunikacyjne, które mogłyby znacząco wpłynąć na pogorszenie klimatu akustycznego. Na obszarze objętym projektem planu nie występują żadne obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej, zatem realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała wpływu na te elementy środowiska. Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie mieć negatywnego wpływu na obszary Natura 2000, ponieważ obszary te znajdują się w dużym oddaleniu od granic terenu objętego projektem planu. Planowane inwestycje nie będą oddziaływać na siedliska przyrodnicze, rośliny i zwierzęta objęte ochroną na obszarze Natura 2000, a zatem nie wpłyną na pogorszenie ich stanu.

Rozdział siódmy prezentuje rozwiązania zapobiegające, ograniczające lub tworzące kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi, zaleca się, aby w czasie prowadzenia prac budowlanych magazynować odpady, substancje czy materiały w sposób zabezpieczający powierzchnię gleby przed kontaktem z nimi oraz zebrać humus. Zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodno-ściekowej mają na celu ochronę wód. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na powietrze, zaproponowano promocję i wspieranie wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Ponadto, teren objęty projektem planu znajduje się poza obszarem Natura 2000, a przewidywany sposób zagospodarowania terenu nie będzie wpływał na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.

W rozdziale ósmym przedstawiono rozwiązanie alternatywne do zawartych w projekcie planu, którym jest pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenu. W takim wypadku teren w dalszym ciągu stanowiłby łąki i rowy, znajdowałyby się tam również ziemne stawy rybne.

Podsumowując, projekt planu spełnia wymagania ochrony środowiska, zmierzające do zachowania najważniejszych walorów przyrodniczych i kulturowych omawianego obszaru.

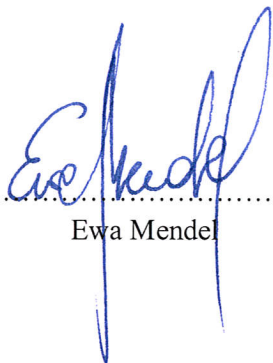
## Załącznik nr 1 Rysunek projektu planu





## Załącznik nr 2 Oświadczenie autora

Oświadczam, iż spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).  
Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



.....  
Ewa Mendel