

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**dotycząca projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru leżącego pomiędzy ul. Juliusza Słowackiego a ul. Elizy Orzeszkowej
w Rzepinie**

Opracowanie:
mgr inż. Agnieszka Bujak



II wyłożenie do publicznego wglądu

Styczeń 2020 r.
Poznań

SPIS TREŚCI

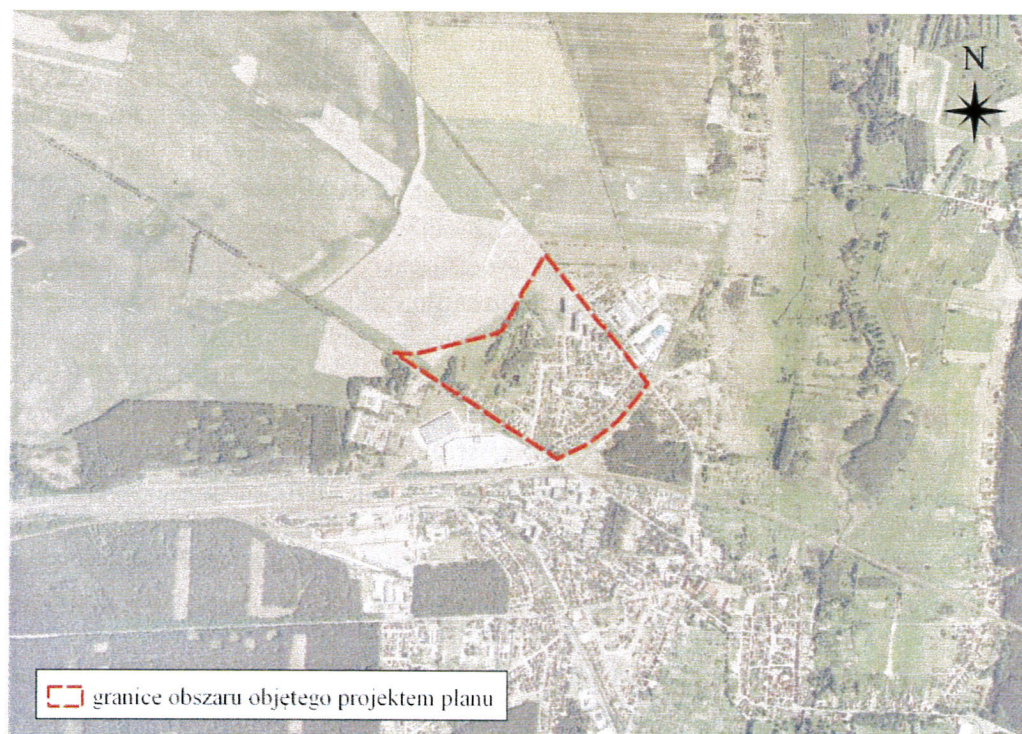
1. WPROWADZENIE	3
1.1 INFORMACJE WSTĘPNE	3
1.2 PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA	4
1.3 GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	4
1.4 WYKORZYSTANE MATERIAŁY ORAZ METODYKA PRACY	4
1.5 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	6
1.6 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	12
1.7 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	14
2. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA	14
2.1 POŁOŻENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU	14
2.2 RZEŻBA TERENU	15
2.3 GLEBY	15
2.4 WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	16
2.5 KLIMAT LOKALNY	16
2.6 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO, W TYM KLIMATU AKUSTYCZNEGO	17
2.7 KRAJOBRAZ PRZYRODNICZY I KULTUROWY	18
2.8 FAUNA I FLORA, RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	20
2.9 POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	21
3. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	21
4. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE	22
5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE 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	22
6. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	25
6.1 ODDZIAŁYWANIE NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ, FAUNĘ I FLORĘ	25
6.2 ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI	27
6.3 ODDZIAŁYWANIE NA GLEBY I POWIERZCHNIĘ ZIEMI	27
6.4 ODDZIAŁYWANIE NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	28
6.5 ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ	29
6.6 ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE ATMOSFERYCZNE I KLIMAT LOKALNY	31
6.7 ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT AKUSTYCZNY	33
6.8 ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE	34
6.9 ODDZIAŁYWANIE NA DOPRA MATERIAŁNE, W TYM DZIEDZICTWO KULTUROWE	35
6.10 ODDZIAŁYWANIE NA OBSZAR NATURA 2000	35
7. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE, OGRANICZAJĄCE LUB TWORZĄCE KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	35
8. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU	36
9. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	38
ZAŁĄCZNIK DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DOTYCZĄCEJ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU LEŻĄCEGO POMIĘDZY UL. JULIUSZA SŁOWACKIEGO A UL. ELIZY ORZESZKOWEJ W RZEPINIE	42

1. WPROWADZENIE

1.1 Informacje wstępne

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego pomiędzy ul. Juliusza Słowackiego a ul. Elizy Orzeszkowej w Rzepinie. Do sporządzenia miejscowego planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXVII/203/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 20 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego pomiędzy ul. Juliusza Słowackiego a ul. Hanki Sawickiej w Rzepinie oraz uchwały Nr XXXVI/274/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 27 września 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/203/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 20 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego pomiędzy ul. Juliusza Słowackiego a ul. Hanki Sawickiej w Rzepinie.

Obszar opracowania jest usytuowany w północnej części miasta Rzepin. Granice terenu objętego analizą wyznaczone są ulicami Juliusza Słowackiego i Elizy Orzeszkowej (wcześniej ulica ta nosiła nazwę Hanki Sawickiej, ale w związku z uchwałą Nr XXXIII/253/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 23 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany nazwy ulicy Hanki Sawickiej w Rzepinie, nazwa ulicy została zmieniona na ulicę Elizy Orzeszkowej) oraz torami kolejowymi. Obejmuje powierzchnię o wielkości ok. 37,0 ha.



Ryc. 1. Teren objęty projektem miejscowego planu
Źródło: www.geoportal.gov.pl

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 2018 r. poz. 2081 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 2018 r. poz. 1945 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 Dyrekcją Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (odpowiedź pismem nr WZŚ.411.30.2017.JF z dnia 10.02.2017 r. oraz nr WZŚ.411.203.2017.JF z dnia 31.10.2017 r.),
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Słubicach (odpowiedź pismem nr NZ 7710-6-2/17 z dnia 22.02.2017 r. oraz nr NZ 7711-6-10/17 z dnia 17.10.2017 r.).

1.3 Główne cele projektowanego dokumentu

Głównym celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uporządkowanie sytuacji formalno-prawnej obszaru objętego planem w związku z faktem, że dla części terenu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania terenu oraz zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy, a także przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 654 ze zm.). Cel ten został określony w uchwale Nr XXVII/203/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 20 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego pomiędzy ul. Juliusza Słowackiego a ul. Hanki Sawickiej w Rzepinie. W dniu 27 września 2017 r. Rada Miejska w Rzepinie podjęła uchwałę Nr XXXVI/274/2017 w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/203/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 20 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego pomiędzy ul. Juliusza Słowackiego a ul. Hanki Sawickiej w Rzepinie. Zgodnie z ww. uchwałą z dnia 27 września 2017 r. w tytule uchwały postąpić należy nazwą ulicy: Elizy Orzeszkowej, zamiast Hanki Sawickiej, ponieważ uchwałą Nr XXXIII/253/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 23 czerwca 2017 r. zmieniono nazwę ulicy Hanki Sawickiej na ulicę Elizy Orzeszkowej.

Projekt planu miejscowego przewiduje przeznaczenie analizowanego terenu pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, usługową, mieszkaniową i/lub usługową, zabudowę usługową oświatową, zabudowę usługową lub teren obsługi komunikacji wewnętrznej, tereny sportu i rekreacji, lasu i zieleni urządzonej, teren zieleni urządzonej i teren sportu i rekreacji oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Szczegółowe przeznaczenie zostanie opisane w dalszej części niniejszego opracowania.

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,
- 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,
- Pawlas K, Pawlas N., Boroń M., Życie w pobliżu turbin wiatrowych, ich wpływ na zdrowie – przegląd piśmiennictwa, Medycyna Środowiskowa – Environmental Medicine 2012, Vol. 15, No. 4, 150-158,
- Pleban D., Radosz J., Hałas emitowany przez turbinę wiatrową podczas pracy, Rynek Energii 2015,
- 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.

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>,
- www.geoportal.gov.pl.

Akty prawne:

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 ze zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 2018 r. poz. 2081 ze zm.),
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 654 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
- 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- Uchwała Nr XXVII/203/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 20 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego pomiędzy ul. Juliusza Słowackiego a ul. Hanki Sawickiej w Rzepinie.
- Uchwała Nr XXXVI/274/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 27 września 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/203/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 20 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego pomiędzy ul. Juliusza Słowackiego a ul. Hanki Sawickiej w Rzepinie.

Dokumenty:

- Informacja o stanie środowiska w powiecie słubickim na tle wyników badań kontrolnych i monitoringowych przeprowadzonych w 2016 r. w województwie lubuskim, WIOŚ, Gorzów Wlkp. 2017,
- Informator PSH. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2017,
- Monitoring jakości wód podziemnych województwa lubuskiego. Rok badań: 2016, WIOŚ 2017,
- Opoczyński K., Podsumowanie wyników GPR 2015 na zamiejskie sieci dróg wojewódzkich, GDDKiA, Warszawa 2016,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. 2016 poz. 1967),
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Rzepin na lata 2014-2017 z perspektywą na lata 2018-2021, Rzepin 2014,
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Słubickiego na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024, Słubice 2016,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim. Raport wojewódzki za rok 2018, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze, Zielona Góra 2019,
- 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,
- Wytyczne techniczne GIS-3. Mapa hydrograficzna Polski Skala 1:50 000 w formie analogowej i numerycznej, Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa 2005.

Inne:

- Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody GDOŚ, <http://crfop.gdos.gov.pl/>
- Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, <http://old.imgw.pl/klimat#>
- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, <http://www.gddkia.gov.pl/>
- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie, <http://www.rzgw.szczecin.pl/>
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze, <http://www.zgora.pios.gov.pl/>
- Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze, <http://www.zdw.zgora.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 2018 r., poz. 2081 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.

Zakres projektowanego dokumentu, czyli miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został sprecyzowany w art. 15 upzp. Wynika on również z uchwały nr XXVII/203/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 20 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego pomiędzy ul. Juliusza Słowackiego a ul. Hanki Sawickiej w Rzepinie oraz uchwały Nr XXXVI/274/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 27 września 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/203/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 20 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego pomiędzy ul. Juliusza Słowackiego a ul. Hanki Sawickiej w Rzepinie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa następujące przeznaczenie obszaru:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW;**
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U;**
- 4) tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1U/MN, 2U/MN;**
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U;**
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U;**
- 7) teren zabudowy usługowej oświatowej, oznaczony symbolem **UO;**
- 8) teren zabudowy usługowej lub teren obsługi komunikacji wewnętrznej, oznaczony symbolem: **U/KOW;**
- 9) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **US;**
- 10) teren zieleni urządzonej i teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **ZP/US;**
- 11) teren lasu, oznaczony symbolem: **ZL;**
- 12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;**
- 13) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL;**
- 14) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD;**

- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW**;
- 16) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone symbolami: **1KX, 2KX, 3KX**;
- 17) teren obsługi komunikacji wewnętrznej, oznaczony symbolem: **KOW**;
- 18) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami: **1E, 2E**.

Ponadto projekt określa:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z którymi m.in.:
 - zabudowa powinna być lokalizowana zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy dociepleń istniejących budynków, gzymsów, okapów dachów oraz schodów zewnętrznych, obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zgodnie z którymi ustala się m.in.:
 - nakaz zagospodarowania odpadami 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,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - usługi lokalizowane na obszarze planu realizować zgodnie z § 4 pkt 10, przy czym ustala się zakaz realizacji:
 - na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania materiałów sypkich, z wyłączeniem tymczasowego składowania na czas realizacji budowy,
 - punktów zbierania lub przeładunku złomu,
 - stacji przeładunku odpadów, przedsięwzięć związanych ze zbieraniem odpadów, w tym z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych), za wyjątkiem miejsc zbierania odpadów przez ich wytwórcę w miejscu ich wytwarzania,
 - punktów sprzedaży używanych części karoserii i akcesoriów do pojazdów mechanicznych,
 - myjni samochodowych, stacji napraw i obsługi pojazdów,
 - stolarni, lakierni, ślusarni, obiektów służących magazynowaniu i sprzedaży paliw i gazu;
 - nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - nakaz kształtowania powierzchni biologicznie czynnych w formie ogrodów, parków, skwerów, zieleńców, z wykorzystaniem zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej,
 - nakaz zagospodarowania nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami,
- c) zasady kształtowania krajobrazu: m.in. nakaz realizacji pokrycia dachowego w kolorze ciemniejszym niż elewacja budynku,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z którymi ustala się m.in.: ochronę konserwatorską zabytkowej zabudowy, ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Rzepin,
- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: ustala się obszary przestrzeni publicznej: m.in. tereny dróg publicznych lokalnych KDL, tereny dróg publicznych dojazdowych KDD, tereny dróg wewnętrznych KDW, tereny ciągów pieszo-rowerowych KX, teren zabudowy usługowej oświatowej UO, teren zabudowy usługowej lub teren obsługi komunikacji wewnętrznej

- U/KOW, teren sportu i rekreacji US, teren zieleni urządzonej i teren sportu i rekreacji ZP/US, tereny zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;
- f) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które ustalają m.in.:
- lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - wysokości i rodzaj dachów,
 - intensywność zabudowy,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - nakaz realizacji miejsc parkingowych: w ilości minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dopuszczenie sytuowania budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- g) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które ustalają m.in.:
- lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - wysokości i rodzaj dachów,
 - dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - intensywność zabudowy,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - nakaz realizacji miejsc parkingowych: w ilości minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dopuszczenie sytuowania budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- h) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, które ustalają m.in.:
- lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinnym lub mieszkalno-usługowym, budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - wysokości i rodzaj dachów,
 - dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - intensywność zabudowy,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - nakaz realizacji miejsc parkingowych: w ilości minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - dopuszczenie sytuowania budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- i) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki terenów zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które ustalają m.in.:
- lokalizację budynku usługowego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego, budynku usługowo-mieszkalnego, budynku gospodarczo-garażowego i wiaty,
 - wysokości i rodzaj dachów,
 - dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,

- intensywność zabudowy,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - nakaz realizacji miejsc parkingowych: w ilości minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - dopuszczenie sytuowania budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- j) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, które ustalają m.in.:
- lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - wysokości i rodzaj dachów,
 - dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - intensywność zabudowy,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - nakaz realizacji miejsc parkingowych,
 - dopuszczenie sytuowania budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- k) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki terenów zabudowy usługowej, które ustalają m.in.:
- lokalizację budynków usługowych, budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - wysokości i rodzaj dachów,
 - intensywność zabudowy,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - nakaz realizacji miejsc postojowych miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - dopuszczenie sytuowania budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- l) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki terenu zabudowy usługowej oświatowej, które ustalają m.in.:
- lokalizację budynków usług oświaty, budynków i obiektów sportu i rekreacji, budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - wysokości i rodzaj dachów,
 - intensywność zabudowy,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - nakaz realizacji miejsc postojowych miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 200 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - dopuszczenie sytuowania budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- m) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki terenu zabudowy usługowej lub terenu obsługi komunikacji wewnętrznej, które ustalają m.in.:
- lokalizację budynków usługowych, budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - wysokości i rodzaj dachów,
 - intensywność zabudowy,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

- nakaz realizacji miejsc postojowych miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- dopuszczenie sytuowania budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- n) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, które ustalają m.in.:
 - przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
 - możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - zakaz lokalizowania budynków,
- o) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zieleni urządzonej i terenu sportu i rekreacji, które ustalają m.in.:
 - przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni terenu,
 - możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - zakaz lokalizowania budynków,
- p) zasady kształtowania zagospodarowania terenu lasu,
- q) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, które ustalają m.in.:
 - przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni terenu,
 - możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - zakaz lokalizowania budynków,
- r) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, które ustalają m.in.:
 - sytuowanie stacji transformatorowej,
 - maksymalną wysokość obiektu budowlanego stacji transformatorowej: 3,5 m, wysokość ta nie dotyczy nasłupowej stacji transformatorowej,
 - intensywność zabudowy,
 - powierzchnię zabudowy,
- s) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu obsługi komunikacji wewnętrznej,
- t) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 uwzględnienia przepisów dotyczących ochrony wód, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna,
- u) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału,
- v) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: m.in. dla wszystkich projektowanych stałych i czasowych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które ustalają m.in. obsługę komunikacyjną z ul. Juliusza Słowackiego i ul. Elizy Orzeszkowej, za pośrednictwem dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych,
- x) ustalenia dotyczące terenów dróg publicznych klasy lokalnej, terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, terenów dróg wewnętrznych, terenów ciągów pieszo-rowerowych oraz zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

Nie podejmuje się ustaleń w zakresie terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

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 2014-2017 z perspektywą na lata 2018-2021 – poprzez realizację celów ochrony środowiska w gminie Rzepin, którymi są m.in.:
 - spełnienie wymagań prawnych w zakresie jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji ze źródeł powierzchniowych, liniowych i punktowych na terenie Gminy Rzepin (poprzez m.in. zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepło z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW za wyjątkiem źródeł energii wiatru oraz otrzymywanej z biomasy, biogazu rolniczego i biopłynu oraz zaopatrzenie w ciepło ze spalania paliwa płynnego, gazowego, ciekłego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń),
 - osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych na terenie Gminy Rzepin (poprzez zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej),
 - ograniczanie zużycia energii oraz zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenie Gminy Rzepin (poprzez m.in. zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepło z instalacji odnawialnych źródeł energii).
- b) Programem Ochrony Środowiska dla Powiatu Słubickiego na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024 – poprzez realizację celów ochrony środowiska w powiecie słubickim, którymi są m.in.:
 - osiągnięcie wymaganych standardów jakości powietrza (poprzez m.in. zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepło z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW za wyjątkiem źródeł energii wiatru oraz otrzymywanej z biomasy, biogazu rolniczego i biopłynu oraz zaopatrzenie w ciepło ze spalania paliwa płynnego, gazowego, ciekłego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń),
 - osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych (poprzez zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej),
 - racjonalna gospodarka odpadami (poprzez nakaz gospodarowania odpadami 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 2018 r. poz. 2081 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1355 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, wód i gleby oraz 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 Państwowego Monitoringu Środowiska, 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. 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.

2. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

2.1 Położenie i zagospodarowanie terenu

Obszar opracowania znajduje się w województwie lubuskim, powiecie ślubickim, gminie Rzepin, w północnej części miasta Rzepin. Teren w większości jest zagospodarowany, zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Usytuowana jest tam również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. W granicach opracowania funkcjonuje Przedszkole Samorządowe nr 3 "Jarzębinka" w Rzepinie. Na przedmiotowym obszarze działają również mniejsze działalności usługowe. W zachodniej części terenu wydzielone są działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których wydaje się decyzje o warunkach zabudowy. W północno-zachodniej części obszar jest niezagospodarowany, użytkowany rolniczo lub porośnięty drzewami.

W bezpośrednim sąsiedztwie występuje:

- po przeciwnej stronie ulicy Elizy Orzeszkowej: zabudowa mieszkaniowa i produkcyjna,
- po przeciwnej stronie ulicy Juliusza Słowackiego: zabudowa produkcyjna,
- po przeciwnej stronie torów kolejowych: teren zieleni,
- od strony północno-zachodniej: tereny użytkowane rolniczo.

W odległości ok. 2,1 km na południe przebiega ważny szlak komunikacyjny, czyli autostrada A2.



Ryc. 2. Teren objęty projektem miejscowego planu
Źródło: www.geoportal.gov.pl

2.2 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 Torzyska.

Równina Torzyska 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 glacyotektoniczną moreną. Osiąga on wysokość 129 m. Równina Torzyska charakteryzuje się zwartymi terenami leśnymi, nazwanymi Puszczą Rzepińską. Przez teren przepływają rzeki: Pliszka, Ilanka, Ołoboczek, Gryżynka i Biela. Znajdują się również nieliczne jeziora wytopiskowe.

2.3 Gleby

Obszar opracowania wg mapy geologicznej leży na utworach pochodzących z ery kenozoiku, okresu czwartorzędu: piaskach i żwirach sandrowych pochodzących z epoki plejstocenu.

Na terenie objętym projektem miejscowego planu zidentyfikowano grunty organiczne, piaski i skały lite silnie uszczelnione oraz grunty antropogeniczne o kolejno zmiennej, średniej i zróżnicowanej przepuszczalności gruntów (mapa hydrograficzna).

Wg mapy zasadniczej na obszarze planu znajdują się m.in. następujące rodzajów użytków gruntowych: łąki klasy VI (ŁVI), grunty orne klasy VI (RVI), grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz), nieużytki (N), zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp), tereny mieszkaniowe (B) i drogi (dr).

Na obszarze objętym projektem planu nie znajdują się złoża surowców mineralnych, obszary górnicze ani tereny górnicze. W sąsiedztwie zlokalizowane jest złożo węgla brunatnego o nazwie Rzepin, które jest złożem rozpoznanym wstępnie.

2.4 Wody powierzchniowe i podziemne

Zgodnie z podziałem hydrogeologicznym Polski, omawiany obszar znajduje się na terenie dorzecza rzeki Odry. W odległości ok. 400 m na północny-zachód przepływa ciek, natomiast w odległości ok. 800 m na wschód przepływa rzeka Ilanka, która jest jednym z największych dopływów Odry w regionie, a jej długość wynosi 54,2 km.

Teren znajduje się w obszarze pomiędzy hydroizobatami o wartościach 2 i 5, które oznaczają, że głębokość do zwierciadła pierwszego poziomu wód podziemnych od powierzchni terenu wynosi 2 m i 5 m. W granicach opracowania występuje izolowane zagłębienie bezodpływowe chłonne, które jest terenem, na którym występują drobne formy wklęsłe.

Obszar opracowania znajduje się na terenie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie Ilanka od źródeł do Rzepi (kod RW6000231786). 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 ciek istotnego - Ilanka od Rzepi do ujścia Cierniczki,
- dobry stan chemiczny (Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, Dz.U. 2016 poz. 1967).

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).

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 km². Zbiornik ten jest bardzo mało podatny na antropopresję. Klasa jakości wody na przeważającym obszarze została określona jako II. Obszar objęty opracowaniem usytuowany jest w proponowanym do ustanowienia obszarze ochronnym.

W 2016 r. zostały wykonane badania jakości wód podziemnych. Najbliższy punkt pomiarowo-kontrolny zlokalizowany jest w pobliskim mieście Rzepin. Wody w tym punkcie posiadają I klasę jakości – wskaźniki fizyczno-chemiczne. Końcowa klasa jakości została określona jako II. Są to zatem wody dobrej jakości.

2.5 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. Uśłonecznienie na przedmiotowym obszarze było średnie i wynosiło ok. 1520-1560 godzin w roku. Średnia suma opadu była niska i wynosiła do 600 mm.

2.6 Jakość powietrza atmosferycznego, w tym klimatu akustycznego

Stopień zanieczyszczenia powietrza

Ocena jakości powietrza atmosferycznego zawarta w „Informacji o stanie środowiska w powiecie ślubickim na tle wyników badań kontrolnych i monitoringowych przeprowadzonych w 2016 r. w województwie lubuskim” wykazała następujące wyniki dla strefy lubuskiej.

Rzepin znajduje się najbliżej punktu pomiarowego zlokalizowanego w Sulęcinie. Analizując wyniki badań ze względu na ochronę zdrowia dla Sulęcina w roku 2016, stwierdzono przekroczenia wartości docelowej stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10.

Wyniki stężenia tlenu węgla, dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, benzenu, pyłu zawieszonego PM2,5 i zawartych w pyłe zawieszonym PM10: arsenu, kadmu, niklu oraz ołowiu nie przekroczyły obowiązujących norm.

Wyniki pomiarów ze względu na ochronę roślin nie dowiodły przekroczeń dopuszczalnych stężeń dwutlenku siarki i tlenków azotu. Stwierdzono natomiast przekroczenie wartości poziomu celu długoterminowego stężenia ozonu w powietrzu.

„Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim. Raport wojewódzki za rok 2018” ukazująca ocenę jakości powietrza dla strefy lubuskiej, wykazała, że:

a) pod kątem ochrony zdrowia ludzi:

- klasa A oznaczająca brak przekroczeń dla dopuszczalnego poziomu stężeń dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenu węgla, benzenu, ozonu oraz ołowiu, arsenu, kadmu, niklu w pyłe PM10,
- klasa A oznaczająca nie wystąpienie przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszonego PM2,5
- klasa C oznaczająca przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszonego PM10,
- klasa C oznaczająca przekroczenie poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu,
- klasa D2 oznaczająca nie dotrzymanie poziomu celu długoterminowego dla ozonu w powietrzu, którym jest brak występowania w roku kalendarzowym przekroczeń poziomu 120 µg/m³ przez maksymalne dobowe stężenia 8-godzinne kroczące; termin osiągnięcia tego poziomu określono na 2020 rok,
- klasa C1 oznaczająca nie dotrzymanie poziomu dopuszczalnego dopuszczonego dla tzw. fazy II, wynoszący 20 µg/m³; termin osiągnięcia określony jest na dzień 1 stycznia 2020 r.,

b) pod kątem ochrony roślin: nie wystąpiły przekroczenia dla dopuszczalnego poziomu dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu.

Klimat akustyczny

Obszar opracowania narażony jest na zanieczyszczenia hałasem, które pochodzą z różnych źródeł.

Na klimat akustyczny wpływa przede wszystkim komunikacja drogowa. Obszar planu sąsiaduje od południa z ul. Juliusza Słowackiego, będącą drogą wojewódzką nr 139. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze na swojej stronie internetowej udostępnia wyniki Generalnego Pomiaru Ruchu przeprowadzonego w 2015 r., zgodnie z którym średni dobowy ruch roczny na drodze wojewódzkiej nr 139 na odcinku Kowalów/DW 137/ - Rzepin /DW 134/ wynosił 1728 poj./dobę. Jest to stosunkowo niewielki wynik – średni dobowy ruch roczny na sieci dróg wojewódzkich w województwie lubuskim w 2015 r

wyniósł 2067 poj./dobę. Pomimo tego, droga wojewódzka może stanowić znaczące źródło hałasu, szczególnie z powodu usytuowania po przeciwnej stronie ulicy zabudowy o charakterze produkcyjnym – działalność prowadzi firma produkująca meble tapicerowane, która obsługiwana jest komunikacyjnie z ul. Słowackiego.

Od północy obszar sąsiaduje z ul. Emilii Orzeszkowej, która stanowi drogę asfaltową o mniejszym natężeniu ruchu, a przy północnym krańcu staje się drogą gruntową. Na obszarze opracowania znajduje się kilka dróg, które służą do obsługi komunikacyjnej mieszkańców. Drogi te nie wpływają w znaczący sposób na pogorszenie klimatu akustycznego obszaru opracowania.

W odległości ok. 2,1 km na południe przebiega autostrada A2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad na swojej stronie internetowej udostępnia mapy z danymi akustycznymi. Wg mapy emisyjnej i imisyjnej dla L_{DWN} (czyli długookresowego średniego poziomu dźwięku A, wyrażonego w decybelach, który został wyznaczony dla wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia, wieczoru i nocy) obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem występowania hałasu pochodzącego z powyższego źródła.

Innym potencjalnym źródłem hałasu na przedmiotowym terenie jest ruch kolejowy związany z lokalizacją torów kolejowych, wyznaczających granice terenu opracowania od południowo-wschodu.

Kolejnym potencjalnym źródłem hałasu są elektrownie wiatrowe usytuowane na obszarach wiejskich, na północ 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. Najbliższa istniejąca elektrownia wybudowana została w odległości ok. 0,5 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. Jeden z nich znajduje się w granicach terenu 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”. Hałas generowany przez zakład produkcyjny usytuowany przy ul. E. Orzeszkowej oraz ruch uliczny kształtują tło akustyczne na takim poziomie, że hałas generowany przez elektrownie wiatrowe nie wyróżnia się w tym tle akustycznym, staje się niemierzalny, co zostało stwierdzone podczas wyżej wspomnianych pomiarów, zarówno w porze dziennej, jak i nocnej.

2.7 Krajobraz przyrodniczy i kulturowy

Teren objęty projektem planu znajduje się na obszarze mezoregionu Równina Torzymska, charakteryzującym się zwartymi terenami leśnymi, zwanymi Puszcza Rzepińska. Obszar analizowany

stanowi teren zabudowany, zurbanizowany. Jest to przede wszystkim teren mieszkaniowy, z usługami. Znajduje się tam również obszar użytkowany rolniczo lub porośnięty drzewami. Przez obszar opracowania przebiega kilka dróg. W odległości kilkuset metrów na zachód i wschód przepływają ciek. Na północy znajduje się farma wiatrowa.



Fot. 1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na obszarze opracowania – ul. Kolejowa
Źródło: własne



Fot. 2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na obszarze opracowania, w tle turbiny wiatrowe
Źródło: własne



Fot. 3. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na obszarze opracowania – ul. Sienkiewicza

Źródło: własne

Na obszarze analizowanym ochronie konserwatorskiej podlegają poniższe budynki, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Rzepin:

- z l. 20 XX wieku: budynki mieszkalne przy ul. Kolejowej nr 2 i nr 4, nr 6 i nr 8, nr 7,
- z l. 30 XX wieku: budynki mieszkalne przy ul. Kolejowej nr 9 i nr 11, nr 14 i nr 16,
- z l. 20 XX wieku: budynek mieszkalny przy ul. Henryka Sienkiewicza nr 1.

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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 ze zm.), które byłyby wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego.

2.8 Fauna i flora, różnorodność biologiczna

Zgodnie z mapą zróżnicowania typologicznego krajobrazów roślinnych Polski i niektórych terenów ościennych Matuszkiewicza, na analizowanym obszarze występuje krajobraz śródładowych borów sosnowych. Jak wskazuje nazwa, większość terenu obejmują bory sosnowe.

Większą część obszaru opracowania stanowią tereny zabudowane, w większości budynkami mieszkalnymi. Towarzyszą im ogrody przydomowe i trawniki, które stanowią zieleni uporządkowaną. Rosną tam drzewa (m.in. magnolie, świerki, sosny, wiśnia piłkowana, brzoza brodawkowata, lipa drobnolistna, jarząb pospolity, klon zwyczajny), krzewy (m.in. forsycja, tuje, jałowce, świerki) i kwiaty (m.in. słonecznik zwyczajny). Z wizji w terenie wynika, że na niezabudowanym dotychczas terenie opracowania występują takie gatunki drzew jak brzoza brodawkowata, sosna zwyczajna czy topola włoska. Rosną również krwawnik pospolity, wrotycz pospolita, marchew zwyczajna, wyka ptasia, kostrzewa łąkowa, nawłóć pospolita.

Na terenie opracowania mogą występować zwierzęta typowe dla innych części gminy: kuna domowa, wiewiórka pospolita, mysz domowa czy mysz polna. Na nieużytkach i terenach użytkowanych rolniczo pojawić się mogą dzik, jeleni szlachetny czy sarna. Na całym terenie analizy najprawdopodobniej spotkać można np. pasikonika zielonego, biedronkę siedmiokropkę, ślimaka winniczka, kleszcza, osę pospolitą, ponieważ występują one na obszarze całej gminy.

Różnorodność biologiczna na terenie opracowania jest w większości mała. Na obszarze analizy nie

występują tereny szczególnie cenne przyrodniczo lub chronione. Obszar objęty projektem miejscowego planu jest zurbanizowany w części wschodniej, która to poddana jest presji antropogenicznej, zabudowana głównie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i wielorodzinnymi wraz z przydomowymi ogródkami. Na tym terenie różnorodność biologiczna jest mała. Część zachodnia składa się z terenu użytkowanego rolniczo, oraz nieużytków, porośniętych drzewami. Rosną rośliny typowe dla użytków rolnych, zatem występuje ujednolicona i uproszczona struktura gatunkowa roślin, co skutkuje małą bioróżnorodnością. Tereny nieużytków mogą cechować się nieco większą różnorodnością związaną z postępującą sukcesją ekologiczną.

2.9 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. Obszar częściowo pokryty jest miejscowymi planami. W części nie objętej miejscowymi planami, obszar będzie użytkowany rolniczo, a w pozostałej części będzie niezagospodarowany, porośnięty drzewami. W zachodniej części terenu, w sąsiedztwie ul. Bolesława Prusa, prawdopodobnie nadal będzie rozwijało się budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Obecnie wydanych jest tam sporo decyzji o warunkach zabudowy.

Ponadto obszar projektu planu będzie podlegał obowiązującym miejscowym planom przyjętym uchwałami:

- 1) Nr XX/44/96 z dnia 27 czerwca 1996 r. w sprawie uchwalenia mpzp w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, Słowackiego - Rzepin, który dla obszaru objętego projektem planu wyznacza przeznaczenie terenu na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego, usług handlu i drobnego rzemiosła, usług handlu i rzemiosła, koncentrowanych usług publicznych handlu i rzemiosła, boiska sportowego i zieleni publicznej, ulic i ciągów pieszych,
- 2) Nr XLVI/43/10 z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany mpzp w obrębie ulic H. Sawickiej, Kolejowej, J. Słowackiego w Rzepinie, który dla obszaru objętego projektem planu wyznacza przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) Nr XVIII/139/2012 z dnia 22 marca 2012 r. w sprawie zmiany mpzp dla działek nr ewid. 917/129, 917/130, 917/131 położonych przy ulicy H. Sawickiej w Rzepinie, który dla obszaru objętego projektem planu wyznacza przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz zieleni izolacyjnej,
- 4) Nr XXXVIII/331/2013 z dnia 27 grudnia 2013 r. w sprawie mpzp dla terenu działek nr 917/84 i 917/151, leżących w rejonie ul. Bolesława Prusa w Rzepinie, który dla obszaru objętego projektem planu wyznacza przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W związku z rozwijającą się funkcją mieszkaniową i istniejącą funkcją usługową, na terenie objętym projektem planu w dużej mierze zachodzą przemiany antropogeniczne. Zagrożenia dla środowiska mogą być związane z nieprawidłowym gromadzeniem odpadów. Obszar posiada podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, tak więc prowadzona gospodarka wodno-ściekowa nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska.

3. 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 mieszkaniową jedno i wielorodzinną, usługową i mieszkaniowo-usługową. Będzie ona podtrzymywać istniejące funkcje w terenie

i zasadniczo dotychczasowe przeznaczenie w obowiązujących planach. W pozostałej części obszaru przewidywane funkcje będą uzupełniać istniejące i dotychczas planowane przeznaczenie terenu. Realizacja ustaleń projektu planu będzie oznaczać zmiany w krajobrazie na terenie dotychczas niezabudowanym. Wśród zapisów projektu znajdują się wytyczne związane m.in. z odpowiednią gospodarką wodno-ściekową.

4. 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 usytuowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.

Na analizowanym terenie nie występują obszarowe formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55).

Teren opracowania usytuowany jest w sąsiedztwie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Ilanki”, którego powierzchnia wynosi 61,46 km². Obszar ten usytuowany jest ok. 0,5 km na wschód od terenu analizy.

W odległości ok. 2,5 km na wschód znajduje się użytek ekologiczny „Wzdłuż Ilanki”, o powierzchni 0,60 km². Jest to siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków: miejsce mozgowsk, szuwarów turzycowych, lasów i zarośli łęgowych, starorzeczy, gdzie występuje żółw błotny i gniewosz plamisty.

W pobliżu znajduje się obszar Natura 2000 – obszary siedliskowe Dolina Ilanki PLH80009, który oddalony jest o ok. 2,3 km i zajmuje obszar 22,33 km². 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.

W odległości ok. 2,7 km na południe znajduje się kolejny obszar Natura 2000 – obszary siedliskowe. Nosi nazwę Ujście Ilanki PLH080015 i stanowi teren o powierzchni 19,59 km². Obejmuje część doliny rzeki Odry i dolinę rzeki Ilanki od osady o nazwie Rzepinek aż po jej ujście do Odry. Większość dorzecza Ilanki stanowi obszary sandrowe. System teraz rzecznych został wykształcony w dolnym odcinku rzeki Ilanki. Obszar cechuje występowanie monokultur sosnowych i drzewostanów liściastych, szczególnie łęgów olszowo-jesionowych. Znajdują się również zbiorowiska szuwarowe, ziołorośla nadrzeczne i starorzecza. Obszar Natura 2000 Ujście Ilanki stanowi najliczniejszą w zachodniej części kraju ostoję żółwia błotnego. Obszar jest również częścią krajowego korytarza ekologicznego Ziemia Lubuska - Północ oraz Puszczy Rzepińskiej, będącej krajowym obszarem węzłowym w ramach krajowej sieci ekologicznej EKONET - Polska.

Z uwagi na sąsiedztwo obszarów chronionych, należy podejmować takie działania, które nie będą negatywnie wpływać na nie wpływać. Nie przewiduje się, aby ustalenia projektu planu miały mieć negatywny wpływ na pobliskie obszary Natura 2000.

5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU 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

Akcesja do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Traktatem o Unii Europejskiej, czyli tzw. Traktatem z Maastricht (1991) ochrona środowiska włączona została do spisu zadań stałych, dla których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Prawo Unii Europejskiej reguluje ochronę środowiska, a do priorytetów Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska zaliczyć należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie, a także lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

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 dotyczący zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło: „z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW za wyjątkiem źródeł energii wiatru oraz otrzymywanej z biomasy, biogazu rolniczego i biopłynnu”. 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”.

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 terenów zabudowy w sposób, który nie będzie kolidował z walorami przyrodniczymi. Obszar objęty projektem planu nie będzie znajdować się na obszarach o wyjątkowym znaczeniu przyrodniczym oraz na obszarach Natura 2000.

Innymi dokumentami o randze międzynarodowej i wspólnotowej, które formułują cele ochrony środowiska są Dyrektywa Rady z dnia 21 maja 1991 r. dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych (91/271/EWG), która nakłada na kraje UE wymóg wyposażenia aglomeracji w systemy zbierania ścieków komunalnych (cel ten realizowany jest w projekcie planu poprzez nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych) oraz 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 zaopatrzenia w ciepło: ze spalania paliwa płynnego, gazowego, ciekłego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń, oraz z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW za wyjątkiem źródeł energii wiatru oraz otrzymywanej z biomasy, biogazu rolniczego i biopłynu).

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 komunalne odprowadza się do sieci kanalizacyjnej, a tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi i do celów przeciwpożarowych ustala się z sieci wodociągowej. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych realizuje się do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Co więcej, w celu ograniczenia powierzchni utwardzonych, w projekcie planu ustala się minimalne wartości powierzchni biologicznie czynnej.

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 instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW za wyjątkiem źródeł energii wiatru oraz otrzymywanej z biomasy, biogazu rolniczego i biopłynu. 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.

6. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

6.1 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, faunę i florę

Zgodnie z konwencją o różnorodności biologicznej sporządzoną 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”.

Teren objęty projektem planu położony jest w granicach miasta, wśród zabudowań miejskich. Stanowi północny kraniec Rzepina. Uchwalenie projektu planu może mieć wpływ na różnorodność biologiczną, faunę oraz florę na obszarze opracowania. Teren dotychczas mało użytkowany przez człowieka (nieużytki) stanie się obszarem na stałe zamieszkanym przez ludzi i użytkowanym przez nich.

Na znacznej części terenu objętego planem, różnorodność biologiczna została ukształtowana na skutek jego dotychczasowego antropogenicznego użytkowania. Analizowany projekt planu zachowuje obecną strukturę funkcjonalną miasta Rzepin, z dominującym udziałem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które uzupełnione zostały terenami usługowymi (głównie usług podstawowych), enklawą terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenem sportu i rekreacji, a także terenami komunikacyjnymi i infrastrukturalnymi. Analizując potencjalne skutki realizacji zapisów planu przewiduje się przede wszystkim możliwość wystąpienia uszczuplenia lokalnej bioróżnorodności na skutek usunięcia pokrywy roślinnej, zniszczenia wierzchniej warstwy gleby oraz trwałego uszczelnienia części powierzchni, przeznaczonej bezpośrednio pod lokalizację budynków oraz innych towarzyszących obiektów budowlanych na terenach dotąd niezabudowanych. Na terenie przeznaczonym pod lokalizację zieleni urządzonej ZP lub na terenie zieleni urządzonej i terenie sportu i rekreacji ZP/US rozmiar niekorzystnych zjawisk związanych z uszczupleniem szaty roślinnej będzie nieznaczny i sprowadzający się w zasadzie do prac pielęgnacyjnych i częściowo porządkujących. Również niewielkich strat w szacie roślinnej spodziewać się można w przypadku terenów już zabudowanych, gdzie budynkom mieszkalnym towarzyszą ogrody z zielenią niską, średnią i wysoką. W zależności od stopnia przekształcenia powierzchni ziemi, a więc sposobów posadowienia nowych budynków i zakresu wykonywania innych prac, głównie z zakresu infrastruktury technicznej, przeobrażeniom ulegają również gleby, których skład i nawodnienie mają kluczowe znaczenie dla bytowania roślin. Powodowane działaniami mechanicznymi przekształcenia mogą doprowadzić do zmiany ułożenia warstw, jak również zmiany składu chemicznego gruntów i ich właściwości technicznych, m.in. uziarnienia, zagęszczenia, stopnia plastyczności. Obciążenie terenu powoduje bowiem degradację naturalnego systemu kapilarnego, decydującego o retencji wody, jej dostępności dla roślin oraz o wymianie gazowej w profilu glebowym. W rezultacie powstają nowe grunty, składające się z przemieszczonych składników mineralnych rodzimych i sztucznych, kwalifikowane do gruntów nasypowych, które są mniej

korzystne dla rozwoju roślinności. Podkreślenia wymaga jednak fakt, iż różnorodność biologiczna na terenach funkcjonującej obecnie zabudowy mieszkaniowej i usługowej została ukształtowana na skutek działalności człowieka. Ewentualne straty w istniejącej zieleni, stanowiącej miejsce występowania pospolitych gatunków zwierząt przystosowanych do życia w bezpośrednim sąsiedztwie człowieka, zostaną najprawdopodobniej zrekompensowane przez nowe nasadzenia roślin ozdobnych, wprowadzane po zakończeniu etapu realizacji poszczególnych (projektowanych) inwestycji. Ponadto dla wszystkich terenów obecnie zainwestowanych lub wskazanych pod nową zabudowę wprowadzono zapisy, których realizacja pozwoli ograniczyć niekorzystny wpływ na kształtowanie różnorodności biologicznej, wynikający z realizacji ustaleń projektu m.p.z.p. Przede wszystkim należy wskazać tu ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy działek budowlanych w obrębie poszczególnych terenów oraz wyznaczenie minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej, jakie muszą zostać zachowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę (w tym dla działek dotąd niezabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną wyznaczono minimalny wskaźnik na poziomie 50% powierzchni działki). Zgodnie z zapisami projektu planu, dla wszystkich terenów ustalono również konieczność zagospodarowania zielenią. Realizacja wspomnianych zapisów ograniczy możliwość zbyt intensywnego zabudowywania działek budowlanych oraz wymusi pozostawienie części powierzchni dostępnej dla przedstawicieli lokalnej flory i fauny.

Podkreślenia wymaga fakt, że tereny osiedlowej zieleni urządzonej oraz ogrodów przy budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w tym zwłaszcza zieleni wysoka, poprawiają fizjonomię i estetykę całego obszaru, pełnią rolę izolacji przed emitowanymi zanieczyszczeniami powietrza (zwłaszcza pyłowymi) oraz są pewnego rodzaju katalizatorem zanieczyszczeń. Obecność zieleni na terenach tak zurbanizowanych jest nieoceniona i należy dążyć zarówno do jej zachowania, jak i rozwoju. Najkorzystniejszym z biologicznego i estetycznego punktu widzenia rozwiązaniem jest dobór roślinności zgodnie z panującymi warunkami glebowo-wodnymi, w nawiązaniu do roślinności już istniejącej i z uwzględnieniem otoczenia (np. roślinności odpornej na wysokie stężenie soli w glebie przy trasach komunikacyjnych).

Zaproponowany w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów w większości przypadków nie będzie wpływał niekorzystnie na lokalną faunę, zwłaszcza, że tylko w części stanowią one miejsca szczególnie atrakcyjne z punktu widzenia bytowania zwierząt.

Z uwagi na zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej można stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na zmianę warunków siedliskowych dla ptaków, które do tej pory gniazdowały w wysokiej zabudowie blokowej. Dotyczy to zwłaszcza takich gatunków jak: pustułka, jerzyki, czy wróble. Negatywnego oddziaływania na lokalnie występujące zwierzęta, jednak o niewielkiej skali, spodziewać się można na terenach dotąd niezagospodarowanych (tereny 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN). Zagospodarowanie tych terenów spowoduje zniszczenie zieleni, stanowiącej obecnie miejsce żerowania i bytowania zwierząt (ptaków, owadów i małych ssaków). Ubytki tych powierzchni nie będą znaczne, a dodatkowo w projekcie planu ustala się na terenach 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN minimum 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, co pozwoli na częściowe zrekompensowanie strat w świecie zwierząt, poniesione w wyniku przeprowadzonych przekształceń funkcjonalno-przestrzennych.

Lokalne i czasowe ograniczenia w liczebności poszczególnych gatunków zwierząt mogą wystąpić na etapie realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, wymagających użycia ciężkiego sprzętu, emitującego hałas, będący czynnikiem płoszącym dla zwierząt. Oddziaływania te będą miały jednak charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu etapu realizacji. Szczególnie istotne będzie zatem zapewnienie możliwie jak największej ochrony istniejącej zieleni na etapie realizacji ustaleń planu, a w przypadku konieczności usunięcia istniejącej zieleni wprowadzanie nowych nasadzeń. Podsumowując, bioróżnorodność, szata roślinna i świat zwierzęcy omawianego obszaru nie ulegną znaczącym przekształceniom. Pomimo, iż realizacja nowej zabudowy oraz nowych inwestycji infrastrukturalnych na jej potrzeby spowoduje usunięcie części obecnie istniejącej zieleni, a tym samym i ograniczenie miejsc

bytowania i żerowania zwierząt (głównie ptaków, owadów i małych ssaków), to wprowadzone do projektu planu ustalenia w zakresie parametrów zabudowy oraz ochrony i kształtowania zieleni pozwolą na ograniczenie negatywnego oddziaływania realizacji nowych inwestycji na przyrodę ożywioną omawianego obszaru.

6.2 Oddziaływanie na ludzi

Nie stwierdza się negatywnego oddziaływania projektowanego przeznaczenia na ludzi. Teren jest już częściowo zabudowany, a planowane przeznaczenie jest zgodne z rzeczywistym zagospodarowaniem lub będzie do niego nawiązywać i uzupełniać je.

Podczas robót budowlanych mogą następować 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.

6.3 Oddziaływanie na glebę i powierzchnię ziemi

Grunty objęte analizą są już częściowo zagospodarowane: zabudowane budynkami mieszkalnymi i usługowymi. W związku z powyższym gleby częściowo uległy już przekształceniom antropogenicznym. Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje nowe 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. Rozbudowa układu drogowego będzie wymagała użycia ciężkiego sprzętu budowlanego, umożliwiającego utwardzenie powierzchni oraz zastosowania materiałów budowlanych znacząco zmieniających właściwości podłoża. Będą to oddziaływania długotrwałe, negatywne dla środowiska.

Ewolucję właściwości fizycznych i chemicznych podłoża spowodują również dopuszczone w planie roboty w zakresie rozbudowy infrastruktury technicznej. W związku z prowadzeniem prac może dojść do przekształcenia powierzchni ziemi o charakterze lokalnym i czasowym, wynikającym z konieczności wykonania wykopów, a także przemieszczenia lub wprowadzania nowych elementów infrastruktury technicznej. Umieszczenie pod powierzchnią terenu elementów wchodzących w skład sieci infrastruktury będzie za sobą niosło trwałe oddziaływanie na warunki gruntowe. Odpowiednie zabezpieczenie tego typu instalacji będzie najprawdopodobniej wymagało umieszczenia w glebie materiałów wpływających na właściwości gruntu. Zjawisko to będzie odgrywało istotną rolę w kształtowaniu powierzchni oraz zmianie warunków gruntowych, głównie ze względu na skalę działania (konieczność uzbrojenia terenów z uwagi na brak istniejącej sieci infrastruktury).

Krótkoterminowe oddziaływania na powierzchnię ziemi, zwłaszcza w zakresie przekształceń właściwości chemicznych i fizycznych podłoża, dotyczyć będą również terenów bezpośrednio sąsiadujących z planowanymi inwestycjami, zwłaszcza komunikacyjnymi oraz infrastrukturalnymi. Ich czasowe obciążenie na skutek wykorzystania ciężkiego sprzętu budowlanego spowoduje degradację naturalnego systemu

kapilarnego, decydującego o retencji wody, jej dostępności dla roślin oraz wymianie gazowej w profilu glebowym. Należy tu jednak zaznaczyć, że oddziaływania te ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Opisane wyżej przewidywane inwestycje, wynikające z zapisów projektu planu, będą wpływać na zmianę powierzchni ziemi oraz zmianę struktury i funkcjonowania innych elementów środowiska w sposób trwały lub co najmniej długoterminowy. Należy jednak pokreślić, że zjawiska te będą procesami niezbędnymi dla przeprowadzenia przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, planowanych na omawianym obszarze. Biorąc pod uwagę potrzebę ograniczania skali oraz zasięgu trwałych zmian w środowisku przyrodniczym, istotne są zapisy projektu planu ustalające maksymalne powierzchnie zabudowy działek budowlanych, minimalne powierzchnie biologicznie czynne oraz ustalenie obowiązujących oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także dostosowanie techniki budowy do terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych, w granicach których sytuowanie obiektów należy realizować w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszystkie te zabiegi mają na celu ograniczenie przestrzeni, na której dojdzie do nieodwracalnych zmian powierzchni ziemi i pozostawienie na każdej działce niezabudowanych powierzchni o zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym. Bardzo ważny jest także zapis projektu planu ustalający wymóg zagospodarowania zielenią nieutwardzonych fragmentów terenów. Zapis ten jest istotny z punktu widzenia ochrony powierzchni ziemi i podłoża, ponieważ roślinność pozwala na uniknięcie lub przynajmniej znaczne ograniczenie wymywania gruntów, a także sprzyja absorpcji części ładunków zanieczyszczeń i blokuje ich przedostawanie się do głębszych warstw gleby. Podsumowując, należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do wystąpienia negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi i warunki gruntowe w obrębie znacznej części terenów znajdujących się na obszarze opracowania, w tym które wcześniej zostały już antropogenicznie przekształcone, lub uległy przeobrażeniom w wyniku procesów inwestycyjnych na terenach sąsiednich. Realizacja ustaleń planu miejscowego na tych terenach nie spowoduje zatem utraty szczególnie wartościowych czy też naturalnych elementów ukształtowania terenu. Oddziaływania na gleby i powierzchnię ziemi nastąpią natomiast na terenach dotychczas niezabudowanych, do których należą m.in. tereny 18MN, 19MN, 1MN/U, 2MN/U, 1MW/U i 2MW/U, czyli tereny przeznaczone pod nową zabudowę, które nie sąsiadują bezpośrednio z obszarami już zainwestowanymi. Poza tym, projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja pozwoli ograniczyć skalę negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi, takie jak ustalenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy czy minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

6.4 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze objętym analizą brak większych wód powierzchniowych. Ustalenia projektu planu nie spowodują bezpośredniego negatywnego oddziaływania na ciek i zbiorniki wodne poza granicami obszaru projektu planu.

Teren objęty opracowaniem jest częściowo zagospodarowany. Negatywnym następstwem ustaleń projektu planu będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zwiększenie powierzchni zabudowanych i utwardzonych, a więc nieprzepuszczalnych. Oznaczają one przyspieszony odpływ wód z obszaru analizy oraz obniżenie ewapotranspiracji. 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.

Projekt miejscowego planu zakłada, że zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych odbywać się będzie z sieci wodociągowej. W zakresie gromadzenia ścieków komunalnych, projekt planu przewiduje odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, a tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przewiduje się do sieci kanalizacji deszczowej, natomiast w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, czyli 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”.

Istotnym jest fakt, że właściwe gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi pozwoli na zmniejszenie ryzyka nadmiernego odpływu wód z analizowanych terenów na skutek wzrostu udziału powierzchni trwale uszczelnionych. Podstawową zasadą współczesnych metod jest zatrzymanie części (lub całości) deszczu na terenie, na który spadł, powolny odpływ pozostałych wód opadowych do odbiornika, oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych na miejscu (przed wprowadzeniem do odbiornika wodnego lub gruntowego, np. spływ przez trawę). Zatrzymanie części wód opadowych ogranicza degradację środowiska spowodowaną uszczelnieniem terenu, powoduje podniesienie poziomu wód gruntowych i lepsze zasilanie cieków przez wody gruntowe, co przyczynia się do polepszenia sytuacji przy niżówkach. Ponadto zgodnie z art. 100 ustawy Prawo ochrony środowiska, przy planowaniu i realizacji przedsięwzięcia powinny być stosowane rozwiązania, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia.

Funkcjonowanie nowej zabudowy jest też nierozdzielnie związane z generowaniem ścieków, co stwarza potencjalne ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego na skutek prowadzenia niewłaściwej gospodarki wodno-ściekowej bądź też na skutek awarii infrastruktury technicznej. Lokalne i czasowe oddziaływania wystąpią na etapie prowadzenia prac budowlanych, zarówno w zakresie lokalizacji zabudowy, nowych elementów układu transportowego, jak i sieci infrastruktury technicznej. Wystąpią one głównie na skutek prowadzenia różnego rodzaju wykopów i prac przy użyciu ciężkiego sprzętu, powodującego nadmierne zagęszczenie oraz przemieszczenie poszczególnych warstw gruntu, które z kolei prowadzić może do zmian w naturalnym procesie infiltracji wód opadowych i roztopowych. Oddziaływania te będą miały jednak znacznie mniejszy wymiar niż oddziaływania związane z lokalizacją zabudowy. Dla ochrony zasobów wód podziemnych pożądane jest utrzymanie jak największych powierzchni umożliwiających infiltrację wód do gruntu, a więc powierzchni biologicznie czynnej. W tym kontekście istotne są zapisy projektu planu, ustalające maksymalne powierzchnie zabudowane dla działek budowlanych oraz minimalne powierzchnie, które muszą pozostać jako biologicznie czynne. Skalę negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne ograniczają również ustalenia, dotyczące udziału powierzchni porośniętych zielenią w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, spośród których wymienić należy nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

Podsumowując, nie przewiduje się, aby przeznaczenie terenu zawarte w projekcie planu miało mieć wpływ na jednolite części wód oraz na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. Zapisy w projekcie planu dotyczące gospodarki wodno-ściekowej mają na celu ochronę środowiska, dzięki wykorzystaniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Ochronie wód powierzchniowych sprzyjać będzie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych sieci kanalizacji deszczowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązek utrzymania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej także przyczyni się do ochrony wód.

6.5 Oddziaływanie na krajobraz

Przeobrażenia krajobrazu na obszarze opracowania, w części dotychczas niezagospodarowanej, będą znaczne. 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 przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jest zgodne z ustaleniami studium. Obszar znajduje się na pograniczu terenu miejskiego i wiejskiego, w granicach miasta Rzepina, zatem zagospodarowanie według projektu planu jest odpowiednim sposobem przeznaczenia tego typu terenu. Pozwoli to na rozwój Rzepina, szczególnie w świetle dużego zainteresowania zamieszkaniem w tej okolicy, o czym świadczą wpływające do Urzędu Miejskiego wnioski o ustalenie warunków zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, szczególnie w okolicy ulicy Bolesława Prusa.

Przeobrażenia krajobrazu na obszarze opracowania w części zurbanizowanej będą niewielkie, ponieważ teren jest już zabudowany budynkami o charakterze mieszkalnym i usługowym. Biorąc pod uwagę obecne zagospodarowanie oraz zapisy projektu planu, należy stwierdzić, że w obrębie większości terenów zachowany zostanie dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania, a nowa zabudowa oraz obiekty towarzyszące zabudowie istniejącej i inne elementy zagospodarowania, stanowiąc będą uzupełnienie dotychczasowego zainwestowania. W wyniku realizacji ustaleń planu zabudowa miasta poszerzy swoje granice. Będzie to w skali lokalnej czytelna zmiana w krajobrazie, a zważywszy na charakter i przeznaczenie nowej zabudowy, będzie to kontynuacja istniejącej zabudowy.

W celu kształtowania ładu przestrzennego i poprawy walorów krajobrazowych poszczególnych terenów, w projekcie planu wprowadzono liczne ograniczenia i zakazy (w zależności od przeznaczenia terenów), dotyczące lokalizacji elementów dysharmonizujących przestrzeń wizualną, takie jak: nakaz realizacji pokrycia dachowego w kolorze ciemniejszym niż elewacja budynku, czy też wprowadzenie zakazu dla zabudowy która swoim charakterem znacznie odbiega od zabudowy charakterystycznej dla tego regionu, tj. zakazano realizacji budynków z bali drewnianych oraz stosowania pokryć dachowych w formie strzechy. Istotny jest również zakaz umieszczania urządzeń technicznych na frontowych elewacjach obiektów budowlanych.

Biorąc pod uwagę, iż obszar planu obejmuje krajobraz kulturowy, którego cechą charakterystyczną jest to, iż znajduje się pod wpływem intensywnej działalności człowieka i zachowuje nieznaczną zdolność do samoregulacji, to poszerzenie obszaru do zabudowy będzie równocześnie poszerzeniem tego typu krajobrazu. Tylko w niewielkiej części terenu, gdzie obecnie nie ma zabudowy, można określić, że występuje tam krajobraz naturalny, choć wzmożona penetracja terenów przez mieszkańców, czyni ten teren mniej korzystnym, nie posiadającym znaczących walorów krajobrazowych. Sąsiedztwo terenów rolniczych, na których usytuowano elektrownie wiatrowe, a z drugiej strony zabudowania miasta, powoduje, że krajobraz ten posiada niski stopień naturalności. Zwykle to lasy są głównymi elementami krajobrazu naturalnego, jako element wykształcony w procesie sukcesji naturalnej. Miasto Rzepin otaczają od strony wschodniej, południowej i częściowo zachodniej znaczne tereny leśne Puszczy Rzepińskiej, które są przykładem krajobrazu naturalnego.

Na krajobraz wpływają turbiny wiatrowe znajdujące się na północ od obszaru opracowania. Są one widoczne z terenu objętego analizą. Najbliższa elektrownia wiatrowa znajduje się w odległości ok. 0,5 km. Są one niewątpliwie istotnym elementem krajobrazu, jednak postrzeganie tego elementu jest inne dla każdego obserwującego i każdy człowiek odmiennie interpretuje jakość przestrzeni z elektrowniami wiatrowymi.

Projekt planu dopuszcza realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych jednorodzinnych usługowych, dla których ustala się wysokość maksymalnie do 11 m. Wysokości te są adekwatne dla zabudowy niewielkiego miasta, dopasowane do istniejących budynków na terenie opracowania i w sąsiedztwie. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się wysokość 18 m. Wysokość taka jest dopuszczalna z uwagi na położenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obrzeżach miasta, w sąsiedztwie wysokiej zabudowy elektrowniami wiatrowymi.

Ponadto projekt planu dopuszcza na terenie UO realizację obiektów maksymalnie do 15 m. Ponieważ przedszkole jest budynkiem publicznym, lokalnie ważnym i pełniącym rolę edukacyjną, zatem jego zabudowania mogą wyróżniać się wysokością i stanowić miejscową dominantę architektoniczną.

6.6 Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat lokalny

Obecne zagospodarowanie przyczynia się do zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Na obszarze projektu planu jest ono spowodowane ogrzewaniem.

Najbardziej istotny wpływ na kształtowanie jakości powietrza, zarówno w stanie istniejącym, jak i w stanie projektowanym, będzie miała emisja zanieczyszczeń generowanych w obrębie szlaków komunikacyjnych, zlokalizowanych na obszarze projektu planu (ul. Bolesława Prusa, ul. Henryka Sienkiewicza, ul. Kolejowa) lub bezpośrednio poza granicami obszaru planu (ul. Elizy Orzeszkowej, ul. Juliusza Słowackiego). W projekcie planu przewiduje się realizację nowych ciągów komunikacyjnych, które mają na celu obsługę komunikacyjną m.in. nowych terenów mieszkaniowych, z tego część z nich prowadzona jest po śladzie dróg wyznaczonych już w terenie i w sąsiedztwie których postępuje zabudowa. Drogi są źródłem spalin związanych z ruchem komunikacyjnym.

Nowe punktowe źródła emisji zanieczyszczeń mogą pojawić się w granicach analizowanego obszaru w miejscach, gdzie ustaleniami projektu planu dopuszczona jest nowa zabudowa. Z uwagi jednak na zapisy planu dotyczące zaopatrzenia w ciepło ze spalania paliwa płynnego, gazowego, ciekłego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń oraz z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW za wyjątkiem źródeł energii wiatru oraz otrzymywanej z biomasy, biogazu rolniczego i biopłynu, to ewentualna emisja do atmosfery szczególnie w sezonie grzewczym nie powinna być odczuwalna.

Krótkoterminowego wzrostu emisji zanieczyszczeń należy spodziewać się na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, których przeprowadzenie zostało umożliwione zapisami projektu planu. We wspomnianym przypadku źródłami emisji będą prace ziemne, których prowadzenie związane będzie z emisją pyłu, oraz silniki spalinowe pojazdów i maszyn budowlanych, wykorzystywanych podczas realizacji inwestycji, które generować będą zarówno emisję pyłów, jak i gazów. Prognozuje się jednak, że ilość zanieczyszczeń generowanych w trakcie prac budowlanych nie będzie miała większego znaczenia w kształtowaniu jakości powietrza atmosferycznego, głównie z uwagi na ograniczoną powierzchnię i czas przeprowadzania robót budowlanych oraz niewielkie odległości unoszenia zanieczyszczeń. Oddziaływanie to należy scharakteryzować jako krótkotrwałe i mające zasięg lokalny. Niemniej, w celu zminimalizowania emisji pyłów należy dążyć do wyboru technologii jak najmniej uciążliwej w tym zakresie. W celu ochrony powietrza w granicach projektu planu wprowadzono zapisy, których realizacja ma na celu zminimalizowanie niekorzystnych oddziaływań na kształtowanie lokalnej jakości powietrza atmosferycznego. Do najważniejszych ustaleń w tym zakresie należy wprowadzenie zaopatrzenia w ciepło, o którym mowa wyżej. Przestrzeganie tego zapisu pozwoli w możliwie maksymalny sposób ograniczyć emisję zanieczyszczeń powstających w obrębie dopuszczonych indywidualnych systemów grzewczych (w szczególności zanieczyszczeń pyłowych), jakie mogą zostać zrealizowane w granicach przedmiotowego obszaru. Jest to szczególnie istotne z uwagi na konieczność wyeliminowania niekorzystnych (z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony zdrowia) zjawisk, związanych z przekraczaniem dopuszczalnych stężeń pyłu zawieszonego w powietrzu.

Zapisy planu w zakresie ochrony powietrza i klimatu, poprzez ustalenie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW za wyjątkiem źródeł energii wiatru oraz otrzymywanej z biomasy, biogazu rolniczego i biopłynu, sprzyjają 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 2018 r., poz. 2389 ze zm.) 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.

Ustalenia projektu planu zawierają następujący zapis dotyczący zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło: „z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW za wyjątkiem źródeł energii wiatru oraz otrzymywanej z biomasy, biogazu rolniczego i biopłynu”. Konieczność zapisu o mocy 100 kW wynika z art. 10 ust. 2a upzp: „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”. Zatem w celu ograniczenia negatywnych oddziaływań dla środowiska, w projekcie zawarto ustalenia dotyczące mocy energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii.

Ustalenia zawarte w projekcie planu mogą oddziaływać na klimat, w tym mikroklimat. Zapisy projektu planu dotyczą obszaru częściowo zagospodarowanego, na którym panuje mikroklimat typowy dla obszarów miejskich. Jednak część terenu objętego projektem nie została na razie zurbanizowana. Zmiany w zagospodarowaniu terenu na tym obszarze mogą spowodować wcześniej niewystępujące oddziaływania na klimat.

Teren zabudowany charakteryzuje się podwyższoną temperaturą powietrza, większymi dobowymi wahaniami temperatury powietrza oraz zwiększonym zacienieniem niektórych terenów. Na obszarach zurbanizowanych występuje mniejsza wilgotność względna powietrza, co spowodowane jest zanieczyszczaniem powietrza, oraz większa zawartość pary wodnej w atmosferze, na co wpływ ma m.in. wzrost ilości opadów atmosferycznych. Ponadto, tereny zabudowane charakteryzują się mniejszą prędkością wiatru, który nad tymi obszarami przybiera inne formy niż na terenach otwartych. Zmiany te będą łagodzone przez ustalenia dotyczące powierzchni biologicznie czynnej, ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w energię i w ciepło oraz nakaz pokrycia zielenią wszelkich powierzchni nieutwardzonych.

Korzystnym jest, iż omawiany teren charakteryzuje się znacznym udziałem osiedlowej zieleni urządzonej jako przydomowe ogrody, zwłaszcza drzew, co jest czynnikiem korzystnie wpływającym na jakość powietrza atmosferycznego. Roślinność absorbuje bowiem znaczną część ładunku zanieczyszczeń i ogranicza zasięg przenoszenia zanieczyszczeń pyłowych, jak również sprzyja przewietrzaniu miasta. Istotne jest również ustalenie procentowego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach działek. Na ograniczenie ryzyka pojawienia się w granicach projektu planu obiektów, których funkcjonowanie mogłoby spowodować lokalne pogorszenie standardów jakości powietrza atmosferycznego, wpływać będzie również przestrzeganie ustalonego sposobu zaopatrzenia w energię oraz w ciepło oraz realizacja zieleni zarówno w przydomowych ogrodach jak i w przestrzeniach publicznych.

Na uwagę zasługuje również fakt, iż na terenie gminy Rzepin znajduje się wiele terenów leśnych, również w sąsiedztwie miasta. Południową część gminy stanowią przede wszystkim tereny zalesione, stanowiące Puszcę Rzepińską. Powyższe potwierdza fakt, że tereny zabudowane na terenie gminy zlokalizowane są przede wszystkim w północnej części gminy. Wyjątek stanowi miejscowość Rzepinek, usytuowana wśród lasów Puszczy Rzepińskiej. W latach 2014-2018 powierzchnia gruntów leśnych stanowiła 51,7% powierzchni gminy. Jest to znacznie więcej, niż wyznaczony w dokumencie strategicznym „Krajowy Program Zwiększania Lesistości” cel osiągnięcia lesistości Polski do 30% w 2020 roku, co można przyjąć

jako minimalną wartość dla każdej gminy. Owa lesistość i otoczenie lasów powoduje, że ewentualne zmiany mikroklimatyczne mogą być naturalnie eliminowane.

Podsumowując ustalenia projektu planu należy stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco na aktualny stan powietrza atmosferycznego. Zapisy w zakresie ochrony środowiska, są wystarczające dla ochrony powietrza na tym terenie i pozwolą na zminimalizowanie ewentualnych niekorzystnych oddziaływań. Jednocześnie nie prognozuje się pogorszenia warunków klimatu lokalnego. Projekt planu zawiera ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody, korzystne również z punktu widzenia uwarunkowań mikroklimatycznych.

6.7 Oddziaływanie na klimat akustyczny

Na omawianym terenie głównym źródłem hałasu jest i będzie ruch samochodowy związany z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym. Innym źródłem hałasu na przedmiotowym terenie jest ruch kolejowy związany z bliską lokalizacją torów kolejowych, jednak ze względu na małą częstotliwość wykorzystania tej linii jest to hałas sporadyczny.

Jak wskazano powyżej, na etapie prognozy zbadano ewentualność pojawienia się hałasu generowanego przez elektrownie wiatrowe. Posłużyło do tego opracowanie pt. „Sprawozdanie z pomiarów akustycznych PB2-02/2016”, wykonane przez Laboratorium Badawcze EKO-POMIAR Pracownia Akustyczno-Środowiskowa, luty 2016 r. Jest to opracowanie 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. Jeden z nich znajduje się w granicach terenu 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”. Hałas generowany przez zakład produkcyjny usytuowany przy ul. E. Orzeszkowej oraz ruch uliczny kształtują tło akustyczne na takim poziomie, że hałas generowany przez elektrownie wiatrowe nie wyróżnia się w tym tle akustycznym, staje się niemierzalny, co zostało stwierdzone podczas wyżej wspomnianych pomiarów, zarówno w porze dziennej, jak i nocnej.

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 związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz tereny mieszkaniowo-usługowe podlegają ochronie akustycznej. W projekcie planu planuje się następujące funkcje: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, teren usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej oświatowej (istniejący budynek przedszkola), teren sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, teren zieleni urządzonej i teren sportu i rekreacji.

Jednocześnie dla zapewnienia poprawnych warunków akustycznych w zapisach planu ustalono nakaz stosowania w obiektach rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego

typu zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to m.in.: projektowanie budynków w sposób, który będzie zapewniał izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych i wewnętrznych, oraz montaż okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Należy zastosować kształt elewacji i materiał, który będzie charakteryzował się dużą dźwiękochłonnością.

Ponadto eliminowaniu zagrożeń akustycznych w środowisku służyć będą również zapisy sformułowane w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy z koniecznością zapewnienia norm hałasu przewidzianych w środowisku.

Podsumowując, planowane przeznaczenie terenu może mieć wpływ na pogorszenie klimatu akustycznego. Nowym źródłem hałasu na obszarze opracowania będą projektowane drogi, wprowadzane na terenie jak dotąd pozbawionym ciągów komunikacyjnych. Jednocześnie zawarte ustalenia planu sprzyjają zapewnieniu komfortu akustycznego dla zabudowy podlegającej ochronie akustycznej, określonej w przepisach rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

6.8 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Do zasobów naturalnych należą elementy środowiska wykorzystywane przez człowieka. Zasoby takie jak fauna i flora, wody, gleby, powietrze itd. zostały opisane powyżej. Ustalenia projektu planu będą oddziaływać na faunę i florę oraz różnorodność biologiczną. Inwestycje budowlane będą mieć wpływ na gleby. Zmianie ulegnie mikroklimat.

Na terenie opracowania nie są zlokalizowane zasoby naturalne w postaci złóż mineralnych, a więc oddziaływanie na ten komponent środowiska nie występuje.

6.9 Oddziaływanie na dobra materialne, w tym dziedzictwo kulturowe

Na obszarze objętym projektem planu występują obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Rzepin: budynki mieszkalne przy ul. Kolejowej nr 2 i nr 4, nr 6 i nr 8, nr 7 (z l. 20 XX wieku), budynki mieszkalne przy ul. Kolejowej nr 9 i nr 11, nr 14 i nr 16 (z l. 30 XX wieku), budynek mieszkalny przy ul. Henryka Sienkiewicza nr 1 (z l. 20 XX wieku). Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała negatywnego wpływu na te elementy. Zapisy projektu planu przewidują ochronę konserwatorską zabytkowej zabudowy. Nakazują zachowanie historycznej zabudowy i harmonijne wkomponowanie się w zabytkową substancję nowych inwestycji oraz nie zaburzanie kompozycji przestrzennej. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy szczegółowe ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Realizacja zapisów projektu planu nie wpłynie negatywnie na dobra materialne. W zakresie kształtowania krajobrazu oraz zachowania ładu przestrzennego istotne znaczenie mają ustalenia planu dotyczące ukształtowania zabudowy, sposobu rozmieszczenia obiektów w przestrzeni, a także wysokości budynków i obiektów budowlanych. Nawiązują one do istniejącego stanu zagospodarowania okolicy. Ponadto wyżej wspomniane zapisy dotyczące ochrony zabytków przyczynią się do ich zachowania, a wszelkie prace budowlane będą musiały być realizowane w poszanowaniu przepisów dotyczących ochrony zabytków.

6.10 Oddziaływanie na obszar Natura 2000

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie mieć negatywnego wpływu na obszary Natura 2000, ponieważ znajdują się one w oddaleniu od granic terenu objętego projektem planu. Teren objęty projektem planu znajduje się na terenach zurbanizowanych lub w ich sąsiedztwie. 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 nie uchwalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Na terenie analizy obowiązują cztery miejscowe plany, ponadto systematycznie wydawane są decyzje o warunkach zabudowy, głównie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. 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. Wskazane jest 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,
- ścieki komunalne odprowadzane do sieci kanalizacyjnej, a tymczasowo, do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

W celu zapobiegania i ograniczania negatywnych oddziaływań na powietrze, w projekcie planu ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepło z instalacji odnawialnych źródeł energii. Proponuje się także promocję i wspieranie ich wykorzystania.

Aby zmniejszyć uciążliwości związane z hałasem, podczas budowy nowych budynków należy zastosować odpowiednie środki techniczne chroniące przed nim.

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.

Projekt planu porządkuje istniejącą zabudowę oraz wyznacza nowe tereny dla zabudowy i jednocześnie wydziela jedynie enklawy dla przestrzeni publicznych o charakterze ogrodów, parków, skwerów, zielenicy, z wykorzystaniem zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej. Jednakże niewielką ilość tych terenów w tej części miasta, rekompensują tereny leśne leżące również w sąsiedztwie miasta. Południową część gminy stanowią przede wszystkim tereny zalesione, stanowiące Puszcę Rzepińską. W latach 2014-2018 powierzchnia gruntów leśnych stanowiła 51,7% powierzchni gminy. Jest to znacznie więcej, niż wyznaczony w dokumencie strategicznym „Krajowy Program Zwiększania Lesistości” cel osiągnięcia lesistości Polski do 30% w 2020 roku, co można przyjąć jako minimalną wartość dla każdej gminy. Właśnie tam, w okolicznych lasach mieszkańcy Rzepina znajdują tereny dla wypoczynku na łonie natury. Ze względu na duże potrzeby mieszkańców Rzepina i osób zainteresowanych osiedleniem się w mieście, wyznaczono tereny głównie o funkcji mieszkaniowej, gdyż ponadprzeciętna lesistość gminy uzasadnia kierunek mieszkaniowy w granicach miasta. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę w sąsiedztwie już istniejących, sprzyja również racjonalnemu wykorzystaniu istniejącej infrastruktury technicznej i czyni ekonomicznie uzasadnioną realizację dalszego uzbrojenia. Tym samym takie postępowanie jest rozwiązaniem ograniczającym rozlewanie się miasta na tereny, których uzbrojenie w bliskiej przyszłości nie byłoby możliwe. Dodatkowo, bliskość miasta z rozwiniętymi usługami zaspokajającymi podstawowe potrzeby, w tym obecność placówek oświatowych i handlowych, powoduje, że plan nie przyczyni się wygenerowania wzmożonego ruchu komunikacyjnego.

8. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU

Rozwiązaniem alternatywnym dla ustaleń zawartych w projekcie planu jest pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenu dla obszarów posiadających miejscowy plan, a dla pozostałych terenów pozostawienie dotychczasowego sposobu użytkowania. Jednakże przeznaczenie obszaru opracowania zgodnie z projektem planu jest uzasadnione, ponieważ planowane funkcje są zgodne z rzeczywistym wykorzystaniem terenu, a w części obszaru, który jest niezagospodarowany, planowane funkcje będą uzupełniać i kontynuować funkcje zastane w sąsiedztwie. Ponadto przewidywane przeznaczenie jest odpowiednie dla obszarów miejskich. 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.

Z kolei brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części danego obszaru oraz występowanie czterech miejscowych planów obejmujących swoim zasięgiem w większości

tylko niewielkie fragmenty obszarów, stanowi przyczynę pojawiania się znaczących utrudnień w określeniu zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach dotyczących przeznaczenia poszczególnych terenów nie objętych planami miejscowymi, na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy (stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Bez miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wszelkie nowe inwestycje budowlane prowadzone będą w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, które nie stanowią skutecznego narzędzia kształtowania ładu przestrzennego i mogą wpływać na pogorszenie lokalnych walorów krajobrazowych. Taka sytuacja utrudnia również prowadzenie polityki przestrzennej z uwzględnieniem istotnych aspektów ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, wśród których do najważniejszych zaliczyć należy: ochronę powietrza atmosferycznego, ochronę przed hałasem, proekologiczną gospodarkę wodno-ściekową, ochronę i kształtowanie terenów zieleni, w przypadku analizowanego obszaru głównie zieleni urządzonej. Omawiany obszar stanowi w większości przestrzeń zurbanizowaną, obejmującą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, w obrębie których poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego uległy silnym antropogenicznym przekształceniom. Stąd też zakłada się, że nowe inwestycje budowlane – niezależnie od tego, czy będą prowadzone w oparciu o ustalenia planu miejscowego, czy też w oparciu o decyzje administracyjne (decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) – nie będą stanowić przyczyny zubożenia terenów o szczególnej wartości przyrodniczej i krajobrazowej. W przypadku odstąpienia od sporządzenia projektu planu prognozuje się wystąpienia znaczących zmian w zakresie jakości i stanu poszczególnych komponentów środowiska na przedmiotowym obszarze, wynikających ze zmian dotychczasowych form zagospodarowania terenu. Przewiduje się, że obszar ten, niezależnie od obowiązywania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nadal będzie pełnił typowe miejskie funkcje, związane z funkcjonowaniem terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz terenów komunikacyjnych, a środowisko przyrodnicze analizowanego obszaru w dalszym ciągu będzie poddawane działaniu wielu procesów, zarówno naturalnych, jak i antropogenicznych. Dalsze funkcjonowanie terenów zabudowanych i komunikacyjnych związane będzie z emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, jak również generowaniem hałasu komunikacyjnego. Podobnie jak obecnie, będzie to spowodowane głównie ruchem samochodowym o znacznym natężeniu, odbywającym się przede wszystkim graniczącą od południowego-zachodu ul. Juliusza Słowackiego i ul. Elizy Orzeszkowej graniczącą od północnego-wschodu oraz pozostałymi drogami dojazdowymi i wewnętrznymi, zlokalizowanymi w obrębie analizowanego obszaru. Dalsze funkcjonowanie terenów zurbanizowanych może być związane również z koniecznością prowadzenia prac modernizacyjnych, remontowych, czy też rozbudowy podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz elementów układu komunikacyjnego, co powodować może dalsze przeobrażenia warunków gruntowych. Niemniej jednak, pozostawienie omawianego obszaru bez planu miejscowego skutkować może pogłębieniem i utrwaleniem chaosu przestrzennego, wynikającego w dużej mierze ze znacznego zróżnicowania funkcjonalnego poszczególnych terenów oraz z wyznaczania układu komunikacyjnego, który będzie kształtowany według uznania właścicieli terenu, a nie potrzeb miasta. Bez ustaleń planu miejscowego dla tego obszaru, nadal możliwe będzie lokalizowanie zarówno budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych, jak i usługowych. W przypadku dalszego rozwoju zabudowy w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, problemem może być właśnie ww. brak kompleksowych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej i tym samym utrudnienie w obsłudze komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych. Nowa zabudowa, generująca znaczny ruch samochodowy, lokalizowana będzie przy słabo rozwiniętym układzie dróg, który nie przewiduje przejęcia tak dużego ruchu samochodowego. Taka sytuacja spowoduje negatywne oddziaływania na jakość funkcjonowania istniejących terenów mieszkaniowych. Efektem tego może być wzmożony ruch samochodowy na istniejących, wąskich drogach osiedlowych (ul. Bolesława Prusa), powodujący problemy z parkowaniem i uciążliwości akustyczne. Istnieje również zagrożenie wprowadzania na omawiany obszar funkcji generujących dla

obszaru projektu planu oraz jego otoczenia zbyt dużo emisji, przy jednoczesnym braku rozwiązań pozwalających na ograniczanie negatywnego oddziaływania antropopresji na środowisko, tj. stosowanie niskoemisyjnych nośników energii, uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej, ochronę akustyczną. Pozostawienie obszaru opracowania bez planu miejscowego utrudni ochronę środowiska i ludzi, bowiem plan miejscowy, w powiązaniu z innymi przepisami prawa, określa i porządkuje szereg zagadnień związanych z ochroną środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zagadnienia związane z ochroną i kształtowaniem zieleni, gospodarką wodno-ściekową, ochroną powietrza atmosferycznego oraz ochroną przed hałasem.

9. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko wykonano na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego pomiędzy ul. Juliusza Słowackiego a ul. Elizy Orzeszkowej w Rzepinie.

W części pierwszej niniejszego opracowania przedstawiono informacje wstępne dotyczące tworzonego dokumentu, którego realizację podjęto uchwałą nr XXVII/203/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 20 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego pomiędzy ul. Juliusza Słowackiego a ul. Hanki Sawickiej w Rzepinie oraz uchwałą Nr XXXVI/274/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 27 września 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/203/2017 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 20 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego pomiędzy ul. Juliusza Słowackiego a ul. Hanki Sawickiej w Rzepinie. Obszar objęty analizą zlokalizowany jest w północnej części miasta Rzepin. Granice terenu objętego analizą wyznaczone są ulicami Juliusza Słowackiego i Elizy Orzeszkowej oraz torami kolejowymi. Obejmuje powierzchnię o wielkości ok. 37,0 ha. 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 faktem, że dla części terenu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania terenu oraz zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Przedstawiono metodykę pracy oraz wykorzystane materiały: 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: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, tereny mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej, teren zabudowy usługowej oświatowej, teren zabudowy usługowej lub teren obsługi komunikacji wewnętrznej, teren sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej i teren sportu i rekreacji, teren lasu, tereny zieleni urządzonej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, tereny dróg wewnętrznych, tereny ciągów pieszo-rowerowych, teren obsługi komunikacji wewnętrznej, tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. Ponadto projekt określa: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury

współczesnej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: ustala się obszary przestrzeni publicznej, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania wymienionych powyżej terenów, 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, ustalenia dotyczące terenów dróg publicznych klasy lokalnej, terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, terenów dróg wewnętrznych, terenów ciągów pieszo-rowerowych, terenu obsługi komunikacji wewnętrznej oraz zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną. Projekt planu powiązany jest z Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Rzepin na lata 2014-2017 z perspektywą na lata 2018-2021, 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 mieście Rzepin. Teren w większości jest zagospodarowany, zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W północno-zachodniej części obszar jest niezagospodarowany, użytkowany rolniczo lub porośnięty drzewami. Omówiono rzeźbę terenu, budowę geologiczną oraz warunki glebowe, hydrograficzne. Teren znajduje się na obszarze Równiny Torzymskiej, 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 plejstocenu, okresu czwartorzędu: piaskach i żwirach sandrowych. Znajdują się tam grunty organiczne, piaski i skały lite silnie uszczelnione oraz grunty antropogeniczne o odpowiednio zmiennej, średniej i zróżnicowanej przepuszczalności gruntów. Na obszarze objętym projektem planu nie znajdują się złoża surowców mineralnych, obszary górnicze ani tereny górnicze. W odległości ok. 400 m na północny-zachód przepływa ciek, natomiast w odległości ok. 800 m na wschód 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 wartości docelowej stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀. Na obszarze objętym opracowaniem występują źródła hałasu, mające znaczący wpływ na klimat akustyczny, którymi są głównie ciągi komunikacyjne. Obszar analizowany stanowi teren zabudowany, zurbanizowany oraz obszar użytkowany rolniczo lub porośnięty drzewami. Przez obszar przebiega niewielka linia elektroenergetyczna. Obszar analizowany znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Rzepina i podlega ochronie konserwatorskiej. Różnorodność biologiczna na terenie opracowania jest w większości mała. 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, będzie również podlegał obowiązującym miejscowym planom.

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 oraz położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna. Należą do nich również problemy związane z położeniem w pobliżu obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Ilanki”, użytku ekologicznego „Wzdłuż Ilanki” i obszarów Natura 2000 – obszarów siedliskowych: Dolina Ilanki PLH80009 i Ujście Ilanki PLH080015. 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, (tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych) 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.

Zmiany wynikające z realizacji analizowanego projektu planu będą obserwowane długofalowo w zakresie podstawowych elementów środowiska. Do trwałych lub długoterminowych oddziaływań na środowisko zaliczono: ingerencję w rzeźbę terenu (wykopy, niwelacje terenu) i warunki gruntowo-wodne (m.in. odwodnienia, zagęszczenie podłoża), zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych oraz pogorszenie warunków infiltracyjnych gruntu w miejscach realizacji zabudowy, dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, zwiększenie odpływu wód opadowych i roztopowych z powierzchni dotychczas nieutwardzonych, usunięcie części istniejącej zieleni w miejscach realizacji nowej zabudowy i elementów towarzyszących zabudowie, nieznaczne zwiększenie emisji (zanieczyszczeń powietrza i hałasu) w związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy. Realizacja ustaleń w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i przyrody pozwoli na ograniczenie skali negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie pojawiają się w konsekwencji wprowadzenia na tereny nowego sposobu zagospodarowania i użytkowania. Warunkiem niezbędnym dla ograniczania negatywnych skutków będzie jednak precyzyjne wyegzekwowanie ustaleń planu miejscowego i restrykcyjne przestrzeganie przez inwestorów przepisów i wymogów ochrony środowiska, wynikających z przepisów odrębnych, zwłaszcza w zakresie prawidłowego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, ochrony jakości powietrza, ochrony przed hałasem, a także ochrony i kształtowania zieleni.

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 na poziomie 50% dla nowo zabudowywanych działek. Zapisy w projekcie planu dotyczące gospodarki wodno-ściekowej mają na celu ochronę środowiska, dzięki wykorzystaniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Przeobrażenia krajobrazu na obszarze opracowania będą znaczne, ponieważ częściowo teren ten dotychczas pozostawał niezagospodarowany. 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 ustala zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepło z instalacji odnawialnych źródeł energii. Planowane przeznaczenie terenu może mieć wpływ na pogorszenie klimatu akustycznego: na obszarze opracowania nowym źródłem hałasu będą projektowane drogi, wprowadzane na terenie jak dotąd pozbawionym ciągów komunikacyjnych.

Kształtowaniu korzystnych warunków akustycznych w środowisku oraz eliminacji zagrożeń dla komfortu akustycznego służyć będą również ustalenia dotyczące konieczności zachowania norm hałasu, jak i nakazu stosowania w obiektach rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi. Istotnym warunkiem zachowania prawidłowego funkcjonowania środowiska będzie przestrzeganie zapisów określających maksymalną powierzchnię zabudowy nowych inwestycji budowlanych, utrzymanie, określonego w projekcie planu, udziału powierzchni biologicznie czynnej. Na obszarze objętym projektem planu występują obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Rzepin, ale ustalenia projektu planu nie będą miały na nie negatywnego wpływu, ponieważ przewiduje się ich ochronę. Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie mieć negatywnego wpływu na obszary Natura 2000.

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 instalacji 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 dla obszarów posiadających miejscowy plan, a dla pozostałych terenów pozostawienie dotychczasowego sposobu użytkowania.

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

**Załącznik do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru leżącego pomiędzy
ul. Juliusza Słowackiego a ul. Elizy Orzeszkowej w Rzepinie**

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 2018 r. poz. 2081 ze zm.).
Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

